İSTANBUL İNŞAATÇILAR DERNEĞİ'NİN AYLIK DERGİSİ

İNDERgi



Sayı: 116 / Haziran 2018 / Yıl 12
Fiyatı: 5 TL

Hükümetin İmar, Faiz ve KDV-Harç Hamlesine İnşaatçı % 20 İndirimle DESTEK Verdi





Dosya
Mega Projeler İskele ve Kalıp Pazarına Doping Oldu

Mimaristudio'dan Well-Being Odaklı Ofisler | Kayserili Markalı Konut İstiyor | Yaşanası Pilot Şehirler Projesi Olgunlaşıyor | İstanbul'da Binalara Yeni Yönetmelik Ayarı





ATAŞEHİR
GOLF CLUB



Ataşehir Bulvarı Gazi Mustafa Çolak Cad.
No: 1 Ataşehir / İSTANBUL

0216 412 32 42

- 6 ÇUKUR
- 2 DRIVING RANGE
- 2 PUTTING RANGE
- 1 CHIPPING RANGE
- 46.000 m2 GOLF SAHASI
- CLUB SOSYAL ALANLARI

İÇİNDEKİLER Haziran 2018



A'DESIGN AWARD
WINNER 2018
BRONZE

Yine, yeni, yeniden...







İtalya'da Como Kültür Departmanı'nın düzenleği tasarım dünyasının en prestijli yarışmalarından biri olarak kabul edilen **A Design Adward**'dan bu sene 3 ödül daha kazandık.

Bien

SERAMİK | BANYO | MUTFAK



Abdullah Baysal
İNDER GENEL SEKRETERİ
abdullah.baysal@inder.org.tr

Zorlukları Aşmak

Konut yapı müteahhitliğinin geldiği noktada, sektörün ileriye dönük kendi iç yapısını ortak paydaşlarla, etkilenen kuruluş ve temsilcilerle, karşılaştırmalı sonuca varma kavramıyla değerlendirirsek çok dana yararlı olacağını umuyoruz. Mayıs ayı içinde konut yapı müteahhitliği sektörüne ve inşaat sektörüne hizmet veren kurumların yayınladıkları durum değerlendirme raporları hiç de açıcı değil. Kısaca sektörde hizmet ve imalat yapan firmaların oluşturduğu üst yapı temsilcilerinin aylık raporları, sektörün 4 aylık süreçteki karnesini zayıf gösteriyor.

Geçen yılın aynı dönemine baktığımızda fiyat endeksinde yüzde 1,5 azalma kendini göstermekte. Tahsilat sürecinin de pek iç açıcı olmadığı vurgulanıyor. Güven endeksinin de nisan ayında istenilen düzeyde olmadığı belirtiliyor. Tüm bunlara rağmen konut yapı inşaat sektörüne yönelik yapılan yeni tedbirlerin yerinde ve isabetli olduğu, sektörde ciddi bir canlanma yarattığı ve beklentileri yükselttiği gözlenmekte. Konut satışlarının 2018 Mart ayındaki gerileme 3 ayda konut satışlarında yüzde 4,7 düşerek 303 bin 910 oldu. Faiz oranlarındaki artış bankların kredi kullandırmada istekli olmadığı etkisini göstermektedir.

Sektörü temsil eden İNDER, GYODER ve KONUTDER ‘in ortaklaşa düzenlediği konut satış kampanyasının sektöre yeni bir ivme kazandırdığı, son kullanıcıda heyecan yarattığı da bir gerçek. Kampanyanın başarıya ulaşması umuduyla…

Ramazan ayının tüm insanlığa mutluluk ve saadet getirmesini diliyorum.

Aydınlık bir gelecek için…

Abdullah Baysal

İSTANBUL İNŞAATÇILAR DERNEĞİ'NİN AYLIK DERGİSİ
İNDERgi

İmtiyaz Sahibi
İNDER İstanbul İnşaatçılar Derneği İktisadi İşletmesi
Yönetim Kurulu Başkanı
A.Nazmi DURBAKAYIM
Adres: TEKNİK YAPI PLAZA
Barbaros Mah. Ihlamur Bulvarı.
Uphill Court C5 Blok A Girişi No:10A
Batı Ataşehir İstanbul -TR-34746

Sorumlu Yazı İşleri Müdür Üye
Abdullah BAYSAL
Adres: İzzettin Çalışlar Sok.
Emekli Subay Evleri, Güven Apt. No:4
K:3 D: 7 Esentepe - İSTANBUL

İNDER Yönetim Kurulu Sayman Üye
İrfan AŞÇIOĞLU

İNDER Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
M. Emre ÇAMLIBEL
Adres: Re-Pie Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
Unig İstanbul Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad.
No.4/C No.107 Sarıyer/ İSTANBUL

Yönetim Kurulu Üyesi
Eyüp Ensar SARAL

Yayın Türü:
Aylık Süreli Yerel

Yönetim Yeri
Adres: İzzettin Çalışlar Sok.
Emekli Subay Evleri, Güven Apt.
No:4 K:3 D: 6 Esentepe - İSTANBUL
Tel: 0212 274 90 76 Fax: 0212 274 98 69
www.inder.org.tr

Basıldığı Yer
MATSİS MATBAA HİZMETLERİ
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tevfikbey Mahallesi Dr. Ali Demir Cad.
No: 51 34290 Sefaköy İSTANBUL

Yayımcı Kuruluş
BORA MEDYA TANITIM PAZARLAMA
VE REKLAMCILIK A. Ş
Ağaoğlu 1453 Maslak Mah.
Söğütözü Sok. T4 20 U B71
Sarıyer/ İSTANBUL

Yayın Danışmanı
Tufan KARAAĞAÇ

Yayın Kurulu
Ceren Olga EKE
Uğur EKE
Esra ÖZSÜMER
Pervin KINIK

İNDER'gi basın meslek ilkelerine uymaya söz vermiştir.
Yayınlanan ilanların ve yazıların sorumluluğu sahiplerine aittir.



Yönetim Kurulu

İNDER Yön. Kur. Başk. A.Nazmi DURBAKAYIM (Teknik Yapı İnşaat A.Ş.)
İNDER Yön. Kur. Vekili A.Engin KEÇELİ (Seba İnşaat A.Ş)
İNDER Yön. Kur. Başk. Yrd. M.Emre ÇAMLIBEL (RE-PIE Gayrimenkul ve Gir. Ser. Port.Yön.A.Ş)
İNDER Yön. Kur. Sekreter Abdullah BAYSAL
İNDER Yön. Kur. Sayman Üye İrfan AŞÇIOĞLU (Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Tur. Tic. A.Ş.)
İNDER Yön. Kur. Üye Yener Yıldırım (Artaş İnşaat San. Tic. A.Ş.)
İNDER Yön. Kur. Üye Salih KUZU (Dekar Yapı ve Yatırım A.Ş.)
İNDER Yön. Kur. Üye Kürşat Çoşkun UFUK
İNDER Yön. Kur. Üye H. Kubilay SALİHVATANDAŞ (Meta Peyzaj Planlama Tur. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.)
İNDER Yön. Kur. Üye Fatih Adnan ALBAYRAK (ECF Mimarlık İnşaat Tur. San. Tic. Ltd. Şti.)
İNDER Yön. Kur. Üye Fatih HALDIZ (Haldız İnş. Oto.ve Tic. A.Ş.)
İNDER Yön. Kur. Üye Eyüp Ensar SARAL (Saral Yapı İnş. San. Tic. Ltd. Şti.)
İNDER Yön. Kur. Üye Seçkin KAPLAN (Mas Mekanik San. Tic. Ltd. Şti.)

Yenilik isteyene

Yılın trendlerini parkelerine yansıtan AGT ile evinizde artık yenilik yer kaplayacak. Kolay temizlenen, çizilmeye dayanıklı yapısı ve geniş renk skalasıyla siz de hayatınızda yeniliğe yer açın. Yenilik isteyene AGT.







agt.com.tr /agtthinkwithus

AGT



A.Nazmi Durbakayım
İNDER YÖNETİM KURULU BAŞKANI
nazmi.durbakayim@inder.org.tr

Herkes Taşın Altına Elini Koydu

Seçimlerin erkene alınmasıyla birlikte beklemeye geçen piyasaları canlandıracak 'imar barışı', 'konut kredi faizlerinde indirim', 'KDV indirimi' gibi devlet teşvikleri, sektör için geçici bir rahatlama sağladı. "Geçici" diyorum; çünkü teşviklerin sınırlı süreli olması ve piyasaların seçimden sonra nasıl bir yön tayin edeceği yine belirsiz.

"Teşviklerini iyisi kötüsü olmaz" diyen çıkabilir. Ancak yine de bu teşviklerin sektördeki etkilerini irdelemek gerekir. Mesela 'İmar Barışı' yeni bir temiz sayfanın açılması demektir. Kimse yararlı olmayacağını söyleyemez. Ancak bu İmar Barış kararları alınırken, imar kanunu, yönetmeliği ve plan notlarına uygun olarak hareket eden yasalara saygılı vatandaşların da ödüllendirilmesi düşünülmelidir.

Önerim; bu şekilde aflardan toplanan cezaların bir kısmının o af dönemini kapsayan zamanda yasalara saygılı olarak üretim yapan vatandaşlara ödül olarak verilmesi.

Temennim; bu tarihin bir milat olup, artık bundan sonra 'AF'lara ihtiyaç olmayacak şekilde yasalara uygun yapılar yapılması, yetkili mercilerin de buna müsamaha etmemesi. Bu İmar Barışı kararlarından sağlanacak fonun kentsel dönüşümde kullanılmasının planlanması, bu kesimdeki tıkanıklığın açılmasına ciddi bir kaynak sağlayacaktır.

Diğer taraftan devletin aldığı diğer teşvik kararlarını çok doğru ve akılcı buluyoruz. Çünkü kamu bankaları vasıtasıyla yapılacak kampanyadaki faiz sübvansiyonu, hem sektörü canlandıracak hem de fazlasıyla devlete geri dönecektir. Kamu bankaları tarafından sübvanse edilerek yüzde 1,2'den yüzde 0,98'e indirilen konut kredisi faizlere bağlı olarak yaklaşık 7-8 milyar liralık konut satışının olacağını öngörüyoruz. Bu iyimser rakamın gerçekleşmesi sonucunda, sadece yüzde 3'lük tapu harcına mahsuben devletin kasasına 200 milyon TL girecektir. Konut satışlarından elde edeceği KDV ile birlikte devletin elde edeceği toplam gelirin ise en az 500 milyon TL olacağı açıktır. Fakat en önemli katkı, sektöre sağlayacağı sinerji ile genele yaygın bir katma değer olacaktır. Özel bankaların da devreye girmesiyle bu sinerjinin daha da büyük olacağını kaçınılmaz olacaktır.

İNDER olarak düşüncemiz 'Amaç konut stokunun eritilmesi ve Türkiye ekonomisinin dinamosu inşaat sektörünün tekrar harekete geçmesini sağlamak ise kampanyanın oturum veya yaşam amaçlı olup olmadığına bakılmaksızın ilk el piyasasının tamamını kapsaması' şeklindedir.

İNDER Yönetim Kurulu Başkanı
Nazmi Durbakayım

ışıklar
YAPI ÜRÜNLERİ

ekoKLİNKER®
geleceğin yalıtımı 4.0

‘DUYMA’ DIKLARINIZA İNANAMAYACAKSINIZ !



Ekoklinker Nedir?

“Ekoklinker kendinden yalıtımlı, kil esaslı, farklı yoğunluklarda üretilen ve ilave yalıtıma gerek duyulmayan yeni nesil duvar sistemleridir.”

İçerisinde mineral yün (Knauf Inslulation) bulundurarak, ısı ve ses yalıtımında büyük ölçüde avantaj sağlar. Ekoklinker ürünü, Işıklar Yapı Ürünleri'nin iki yıllık Ar-Ge çalışmaları sonucu ortaya çıkmıştır. Özel fırınlarda yüksek derecede pişirilen klinker tuğlanın iç kısmına mineral yün yerleştirilerek üretilmektedir. Mineral yün ile sağlanan yalıtım performansını bina ömrü boyunca dış hava şartlarından ve yangınlardan korur. Son yıllarda meydana gelen bina ve cephe yangınlarından ötürü Avrupa'da oldukça fazla tercih edilmeye başlayan duvar tiplerindendir. Ekoklinker mükemmel dayanıklılığı sayesinde yapılarda sağlam ve koruyucu duvarlar oluşturmaktadır. Ayrıca geleneksel duvar tiplerine göre çok daha ince olması sebebiyle daha geniş mekanların yaratılmasına imkan sunmaktadır. Ekoklinker ara bölme duvarlarda 10 / 12 / 15 / 19 cm kalınlıklarında olup, 40 dB 'den 65 dB 'e kadar mükemmel ses yalıtımı sağlar ve gürültü yönetmeliğine uygun duvar kesitleri oluşturur.

✆ 444 0 300
www.isiklartugla.com.tr





Ormanda Yaşamanın Bedeli 1,3 Milyon TL'den Başlıyor

Mesa'nın Beykoz Çubuklu'daki yeni projesi Mesa Orman'da daire fiyatları 1 milyon 314 bin TL'den başlıyor 4 milyon 416 bin TL'ye kadar çıkıyor. Projenin 2 yıl sonra teslim edilmesi planlanıyor

Mesa, İstanbul Beykoz'da, Çubuklu' da 1,5 milyon metrekarelik kent ormanı ve doğal gölün yanı başında inşa edeceği Mesa Orman projesini satışa çıkardı. 615 milyon lira TL yatırımla hayata geçirilen Mesa Orman'daki 216 daire 1 milyon 314 bin TL ile 4 milyon 416 bin TL arasında değişen fiyatlarla satılıyor. Büyüklükleri 125 ile 300 metrekare arasında değişen 2+1, 3+1, 3,5+1, 4+1, 5,5+1 ve 6+1 daire seçeneklerinin yer aldığı proje Mayıs 2020'de teslim edilecek.



Mesa Orman projesini Mesa Yönetim Kurulu Başkanı Erhan Boysanoğlu ve Mesa Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü Mert Boysanoğlu tanıttı.
Mesa Orman Projesini, (Soldan Sağa)

İskeleye 5 dakika

Geniş peyzaj alanları ve sosyal donatılarıyla dikkat çeken Mesa Orman'da parklar, bahçeler, süs havuzları, mini şelale, dinlenme alanları ve yürüyüş yollarının yanı sıra; havuzları, tenis ve basketbol sahaları yer alıyor. Hem denizden hem de karadan önemli ulaşım olanaklarına sahip olan Mesa Orman, Çubuklu-İstinye arası feribot seferlerinin yapıldığı iskeleye 5 dakika, 15 Temmuz Şehitler Köprüsü'ne 20 dakika, FSM Köprüsü'ne 10 dakika, Levent' ve Maslak'a 15 dakika mesafede yer alıyor.

2 Design tasarladı

59 bin 135 metrekare arsa üzerinde yükselen Mesa Orman, 3 ve 4 katlı toplam 8 bloktan oluşuyor. 2 Design Mimarlık tarafından tasarlanan projedeki binaların dış cephede kullanılan geniş cam yüzeyler güneş ışığını evlerin içine taşırken ısıtma ve soğutma sistemleri merkezi olarak planlandı. Yüksek izolasyona sahip olan dış cephelerin ise düşük karbon salınımı sağlaması sağlandı.



ersaş
ALÜMİNYUM



DÜNYADA BİR İLK!
THE FIRST IN THE WORLD



Pal System
Plastik & Alüminyum

PVC
ER-Bond-Pu
Cotton file
ER-Bond-PU
+ Aluminium

Isı Geçirgenlik
Heat Permeability

COMPOSITE PROFİL = U_f W/(m² K) = 1,5
COMPOSITE PROFILE

COMPOSITE PROFİLDEN PENCERE
WINDOWS PRODUCED by COMPOSITE PROFILE

ersaş www.ersasaluminyum.com.tr 444 9 880



Kavanya Koru Satışa Çıktı

Kavanlar'ın Kocaeli'deki yeni projesi Kavanya Koru, satışa sunuldu. Merkezi lokasyonuyla dikkat çeken proje, otoyolların, köprülerin, kavşakların ve raylı sistemlerin çevrelediği bir bölgede yer alıyor

Kocaeli'de hayata geçirdiği projelerle tanınan Kavanlar, yeni projesi Kavanya Koru'yu görücüye çıkardı. Kavanlar Grubu şirketlerinden KVN Yapı'nın İzmit Çayırköy bölgesinde 220 milyon TL yatırımla hayata geçireceği Kavanya projelerinin ilk halkası olan Kavanya Koru'da daire fiyatları 195 bin TL'den başlıyor. Dairelerin 2020'de teslim edilmesi planlanıyor.


Cengiz Kavan

Toplam bin 500 daireden oluşması planlanan Kavanya projelerinin Koru etabında 250 konut yer alıyor. 1+1, 2+1, 3+1 dairelerin yanı sıra bahçe ve çatı dubleklerinin yer aldığı projede konut büyüklükleri ise 72 ile 155 metrekare arasında değişiyor. Kavanya Koru'da; yürüyüş alanları, çocuk oyun alanları, açık spor tesisleri, süs havuzları, fitness, sauna, çocuklar ve büyükler için açık havuzlar bulunuyor.

Kocaeli'ye örnek olacak

Kavanlar Grubu Yönetim Kurulu Başkanı Cengiz Kavan, bölgede bugüne dek hayata geçirdikleri projelerde yatırımcılardan büyük talep aldıklarını belirterek "Son projemizi teslim ettiğimiz günden bugüne yeni bir proje geliştirmemiz noktasında ciddi bir talep alıyorduk. Bu anlamda Kavanya Koru projemizin sürecini hızlandırarak inşa çalışmalarına başladık. Birinci sınıf kalite ve işçilikle hayata geçireceğimiz Kavanya Koru, lokasyon avantajı ile birlikte bölgesine ve yatırımcısına da her geçen gün değer kazandıracak" dedi. Projenin estetik mimarisiyle Kocaeli'de örnek teşkil edeceğini ifade eden Kavan, "Projemizde lansman dönemine özel fırsatlarla satışlarımızı başlattık. Bulunduğumuz bölge fiyatlarına kıyasla projemizde lüksü ulaşılabilir kılıyoruz ve avantajlı fiyatlarla alıcılara sunuyoruz" diye konuştu.



Ulaşım ağlarının merkezinde

Kavanya Koru projesi, merkezi lokasyonuyla dikkat çekiyor. İstanbul'un Anadolu'ya açılan kapısı Kocaeli'de yükselen proje; otoyolların, köprülerin, kavşakların ve raylı sistemlerin çevrelediği bir bölgede yer alıyor.

Üretim, adil bir çalışma ortamında kalite ve süreklilik kazanır.

67 yıldır bu ortamı yaratmanın peşinde olduk.





0212 206 **5** 206 • www.kilsan.com | www.kilsanblog.com

EKMEKÇİOĞLU



Yakacık'a Yakapark Geliyor

YG İnşaat, Kartal Yakacık'ta projelendirdiği Yakapark'ı 325 bin 200 TL'den başlayan fiyatlarla satışa sundu

YG İnşaat'ın İstanbul Kartal'daki yeni projesi Yakapark, satışa açıldı. Yakacık'ta 6 bin 300 metrekare arsa üzerinde 3 blokta toplam 166 konuttan oluşan Yakapark'ta büyüklükleri 86 ile 298 metrekare arasında değişen 2+1, 3+1, 3+2, 4+1 ve 4+2 daire seçenekleri bulunuyor. Projede fiyatlar 325 bin 200 TL'den başlıyor. Yüzde 25 peşin 120 ay vadeli banka kredisi yoluyla alınabilecek daireler için şirket bünyesinde yüzde 30 peşinle 60 ay vade farksız taksit yapılıyor. Peşin ödemelerde ise yüzde 10 indirim uygulanıyor.



Yüksel Gülhan, Yavuz Gülhan

YG İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Yüksel Gülhan, projenin 60 milyon liralık yatırım değeriyle hayata geçirileceğini açıkladı. 1980 yılında Gülhan Kereste ve İnşaat adıyla faaliyete başladıklarını 2008'den itibaren ise YG İnşaat markasıyla devam ettiklerini anlatan Yüksel Gülhan, "1980'den bu yana Anadolu Yakası'nda çok sayıda konut projesini hayata geçirdik, 30 binden fazla konutun ahşap bölümünde imzamız var" dedi.



YG İnşaat Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Yavuz Gülhan, Yakapark'ı Ekim 2019'da teslim edilmesi planladıklarını belirterek projenin yüksek prim potansiyeline sahip olduğunun altını çizdi.

Aidattan tasarruf

Kartal bölgesinde yapılan konut projelerinden yüzde 30'unun 6 bin TL.'nin üzerinde metrekare fiyatlarıyla satıldığını kaydeden Yavuz Gülhan, "Biz, bölgeyi ve bölgedeki talepleri iyi bilen bir firma olarak 3 bin 800 TL.den başlayan metrekare fiyatlarıyla satışa çıktık" diye konuştu. Yakapark'ın çevre dostu bir proje olarak tasarlandığını anlatan Yavuz Gülhan, gri su sistemi ve bahçe peyzajının aydınlatmasında kullanılacak güneş enerji sistemiyle aidatlarda yüzde 25'lik bir tasarruf sağlanacağını kaydetti. Kartal'da bir hastane projesine başlamaya hazırlandıklarını açıklayan Yavuz Gülhan, yine aynı bölgede 3-4 arsa yatırımları ve proje planları olduğunu da sözlerine ekledi.

Boynunuz ağrıyacak!



Mükemmel görünüm

Tayf kiremit, pürüzsüz yüzeyi, canlı renkleri ve sistemi oluşturan, birbiriyle uyumlu tüm aksesuarları ile binanıza mükemmel görünümlü, sızdırmaz bir çatı sağlar.











MOYAP bir EKMEKÇİOĞLU şirketidir.



Tayf Çatı
Profesyonel
Çatı Sistemleri

0212 206 53 60
info@tayfcati.com
www.tayfcati.com



Siltaş Marina Görücüye Çıktı

Siltaş Yapı, yeni projesi Siltaş Marina'yı satışa açtı. İstanbul Pendik'te, marinanın tam karşısında bulunan proje Marmara Denizi ve Adalar manzarasıyla iddialı

Siltaş Yapı, İstanbul'da Pendik Marina'nın karşısındaki yeni projesi Siltaş Marina'yı satışa sundu. Panoramik Marmara Denizi ve Adalar manzarası ile öne çıkan Siltaş Marina'da 52 adet açık ve kapalı mutfak alternatifleri bulunan 2+1, 140 adet 3+1 ve 8 adet 4+1 daire bulunuyor. Projede 2+1 daireler 595 bin TL'den, 3+1'ler 895 bin TL liradan 4+1'ler 1 milyon 270 bin TL'den başlayan fiyatlarla satışa sunuluyor. Siltaş Marina'nın Mayıs 2020'de teslim edilmesi planlanıyor.



Siltaş Yapı Yönetim Kurulu Başkanı İhsan Özdemir, 2020'ye kadar Siltaş Marina da dahil olmak üzere 3 yeni proje hayata geçireceklerini açıkladı. Siltaş Marina'nın ardından Sancaktepe ve Kartal'da projelere başlayacaklarını belirten İhsan Özdemir, "Bugüne kadar inşaat sektöründe 7 yılda gerçekleştirdiğimiz yatırım tutarı kadar yeni yatırımı, şimdi 2 yıl içinde gerçekleştirmeyi hedefliyoruz" dedi.
Siltaş Yapı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Murat Özdemir ise bir kentsel dönüşüm projesi olarak hayata dikleri Siltaş Marina, toplam 8 bin metrekare üzerinde 20 katlı iki bloktan oluştuğunu söyledi. Projede 200 konut, 4 ticari ünitenin yanı sıra geniş sosyal yaşam alanları bulunduğunu anlatan Murat Özdemir "7 bloğu yıkarak yerine sadece 2 blok inşa ettiğimiz projemizin yüzde 70'ini sosyal donatı ve peyzaj alanlarına ayırdık. Marmara'nın kıyısında, adaların karşısında, kapanmayacak panoramik deniz manzarası ile dikkat çeken Siltaş Marina'nın özel mimarisi sayesinde projede yer alan konutların tamamı denizi görebiliyor" dedi. Siltaş Maruna'nın kara, deniz, hava yolu ve raylı sistem gibi pek çok farklı ulaşım alternatifinin kesişim noktasında yer aldığını ifade eden Özdemir şunları söyledi:

"Projemiz Pendik sahile 1,5 dakika, Pendik Marina'ya 2 dakika, metroya 3 dakika, yüksek hızlı trene ve İDO Pendik Terminali'ne 5 dakika, Sabiha Gökçen Havalimanı'na 13 dakika ve üçüncü köprü bağlantı yoluna 17 dakika mesafede konumlanıyor. Deniz taksi ve deniz otobüsüyle ulaşım imkanı sayesinde zamandan tasarruf sağlayan projemiz, teknesi ve yatı olanlar için de eşine az rastlanır bir konfor sunuyor. Yakın zamanda teknoloji ve inovasyon konusunda Türkiye'nin Silikon Vadisi olmaya hazırlanan Teknopark'a 15 dakika mesafede bulunan Siltaş Marina; birçok AVM, eğitim kurumu, kamu kurumu ve hastanenin yanı başında yer alıyor. Lokasyonu sayesinde pilotlar, hostesler, avukatlar, öğretim görevlileri, şirketlerin orta ve üst düzey yöneticilerinden yoğun ilgi görüyor ." şeklinde konuştu.

LifeX Konsepti

Siltaş Yapı'nın ilk kez Siltaş Marina'da hayata geçireceği ve gelecek tüm projelerinde bölgenin ihtiyaçları ve beklentiler doğrultusunda daha da zenginleştirerek uygulayacağı LifeX Konsepti hakkında bilgi veren Murat Özdemir, "Bu konsept ile standart sosyal donatılardan farklı olarak yaşama ekstra konfor, kolaylık ve keyif katan pek çok unsuru bir arada sağlayarak sadece bir ev değil, komple bir yaşam alanı sunuyoruz" diye konuştu.

MOLOZŞUT

İnşaat atıklarını Yüksekten Aşağı Bırakın!



Atıklara
MOLOZŞUT
Her kattan
güvenle...

 Atıkları pratik ve güvenli uzaklaştırma

 Her kata özel ağız

 İş gücünden tasarruf

 Kolay ve hızlı kurulum

 Yüksek darbe dayanımı

 Kat yüksekliklerine göre ayarlanabilme

 Defalarca kurulum

 Demonte özellik, Parça değişebilme

Karmod
KOMPOZİT & PLASTİK

Fabrika ve Tuzla Satış Ofisi:
E-5 Karayolu Üzeri Aydıntepe Mah. Akyıldız Sok. No:16 Tuzla/İSTANBUL
Tel: +90 216 494 28 29 Tel: +90 212 428 64 27
Gsm: +90 532 155 66 60 • Gsm: +90 532 175 73 29
www.karmodplastik.com • info@karmodplastik.com







Ankara'nın Dev Projesi Görücüye Çıktı

Ünsal Group, Ankara Eryaman'da hayata geçireceği 1800 konutluk Meva Şehir projesini tanıttı. Projede alışveriş merkezi, okul ve geniş sosyal donatı alanları yer alıyor

1800 konut, alışveriş merkezi, okul ve pek çok sosyal donanımı ile başkentin en büyük temalı konut projelerden biri olan Meva Şehir, satışa sunuldu. Ünsal Group tarafından Ankara Eryaman'da hayata geçirilen proje, 2020'nin sonunda tamamlanacak.
Ünsal Şirketler Grubu Yönetim Kurulu Başkanı Orhan Ünsal, Meva Şehir projesinin Ankara'nın ve Türkiye'nin en önemli projelerinden biri olduğunu kaydederek, "Projemiz 107 bin metrekare arsa üzerinde, 300 bin metrekare yeşil alanın ortasında yükselen 1800 konutlu, içerisinde alışveriş merkezi olan, aynı zamanda okulu olan ve göleti olan bir proje. Bu projenin özellikle bu zamanda yükselmesi, inşaat sektörünün gündemine oturması çok önemli diye düşünüyorum" dedi. Meva Şehir'in oldukça merkezi bir noktada yer aldığı anlatan Ünsal, "Bir aile projesi. Burada aileler yaşarken hem mutlu yaşayacaklar hem keyifli yaşayacaklar, aynı zamanda tatil tadında yaşayacaklar" diye konuştu.


Orhan Ünsal

Meva Şehir'de temalı bir proje uygulandığını kaldeden Ünsül, şunları söyledi: "Yeşille mavinin birleştiği bir proje Meva Şehir. Özellikle Ankaralıların maviye olan özlemini bu projede gidermeye çalıştık. Bay ve bayan yüzme havuzları çok büyük ölçekli ayrı ayrı tasarlandı. Spor merkezleri de aynı şekilde. Burada yüzerken, spor yaparken aynı zamanda gölün manzarasını ve yeşilin manzarasını seyrederek tadını çıkaracaklar. Vatandaşlarımızın içerisinde her türlü imkanlarını karşılayabilecek mağazalarımız, kafelerimiz ve restoranlarımızın hepsi mevcut. Bunun yanı sıra sıcak unlu mamullerin hazırlandığı fırın kafesi var." Projenin içinde kendine özel bir okulu bulunduğunu da vurgulayan Ünsal, "Burada yaşayan insanlarımız çocuklarını kreşe rahatlıkla gönderecekler. İlkokul ve ortaokulu da sitenin içerisinde okuyabilecekler. Meva Şehir projesinde yaşayan çocuklar öğlen yemeklerini evlerine gidip yiyebilecek" seklinde konuştu. Çocuklar için çok özel parklar hazırladıklarını da ifade eden Ünsal şöyle devam etti:

'Yüzde 100 kazandıracak'

"Çok büyük ölçekli iki tane oyun parkımız var. Bu parklarda da güvenlik kameralarının devamlı takipte olduğu bir bölgede, güvenlik görevlilerinin de takipte olduğu yerde çocuklar güvenli bir şekilde oynayacaklar. Projenin en büyük özelliklerinden birisi göleti. İnsanlar komşularına giderken sandala binip sandalla geçebilecekler. Bu da ayrı bir keyif olacak. Şehrin içerisinde bir de meydan var. Bu meydanda insanlar oturacak, sohbet edecek ve eğlence partileri düzenleyecekler. Meva Şehir anlatmakla bitmeyen bir proje. Burada bir insanın yaşamı içerisinde istediği her şeye ulaşabilecek nitelikte. Tüm halkımıza sesleniyorum. Bu tür projelere sahip çıksınlar, bu tür projelerden ev alsınlar. Çünkü buralardan ev alan insanlar kaliteli yaşam standardına kavuşmanın yanı sıra büyük bir yatırım keyfine de ulaşıyor. Bugün buradan ev alacak insanlar proje bittiğinde en az yüzde 100 kazanacak."

Büyük işlerde ihtiyaca özel çözümleriyle
ön üretimin adı Vekon

28 yılda edindiği know-how birikimiyle Vekon, farklı iklimlerde, zorlu coğrafyalarda her ihtiyaca özel projeler gerçekleştiriyor. Prefabrik, konteyner, hafif çelik ve yapısal çelik sistemlerinde işçi kamplarından toplu konutlara, ticari yapılardan depolara, kamusal yapılardan sanayi tesislerine hayata geçirilen mükemmel projelerin ardında Vekon'un adı var.


ŞANTİYE YAPILARI


TİCARİ YAPILAR


KAMUSAL YAPILAR


28 yıllık deneyim


100'ü aşkın ülke


5 milyon m²'nin üzerinde üretim gücü


KAMP YAPILARI


TOPLU KONUTLAR

VEFA

0 262 722 95 21
www.vekon.com.tr

VEKON
ÖN ÜRETİMLİ YAPI GRUBU





Okan, Miami'ye Kule Dikecek

Okan Grubu'nun 555 N Miami Avenue'de, Hilton işbirliğiyle hayata geçireceği 70 katlı Okan Tower Miami; rezidans, otel, condo-hotel ve ofislerden oluşuyor

Okan Holding, ABD'nin Miami kentinde, dünyanın en büyük otel zincirlerinden biri olan Hilton işbirliğiyle yeni bir projeye başlıyor. 555 N Miami Avenue adresinde 70 kat olarak inşa edilecek olan Okan Tower Miami, şehrin merkezinde, ulaşım ağının orta noktasında, sanatın, sporun, eğlencenin, alışverişin, hem de iş dünyasının kalbinde yer alıyor. Projede Hilton Oteli yer alacak. Ayrıca Hilton Grubu, Okan Tower Miami'nin 236 odadan oluşan condo-hotel'i de işletecek. Ayrıca Okan Tower Miami'de 153 rezidans olmak üzere 389 ünite yer alacak. Projenin 4 katı da ofislere ayrılıyor.

Okyanus manzaralı

Okan Tower Miami'de büyüklükleri 45 metrekare ile 250 metrekare arasında değişen stüdyo dairelerden penthouse'a kadar değişik konut seçeneklerine yer veriliyor. Her katından ve her dairesinden okyanus ve şehir manzarası görülen projede balkonlu ve teraslı daire tipleri bulunuyor. Binanın ara katlarında palmiyelerle süslenmiş sıra dışı cephe tasarımları, güneşlenme ve seyir terasları, restoran, yüzme havuzu, spor salonları tasarlanıyor.





Okan Holding Yönetim Kurulu Bakanı Bekir Okan, Okan Tower Miami'yi İstanbul'da tanıttı.

Kazandıran ev-otel sistemi

Yatırımcılara, mülklerini ikamet etmedikleri zaman otel tarafından işletilerek gelir kazanma imkanı sunan 'condo-hotel' modeli, ev sahibinin eve gitmediği zamanlarda evinin otel yönetimi tarafından işletilmesinin, kiralanmasının, her türlü bakım onarım ve temizliğinin üstlenilmesini sağlıyor. Hilton otel zincirinden ev tapusu sahibi olma anlamına gelen model sayesinde kullanıcılar, evin güvenliğiyle, sigortasıyla uğraşmak zorunda kalmıyor.



MITSUBISHI ELECTRIC
KLİMA SİSTEMLERİ

DOĞUŞTAN ÜSTÜN

Benzersiz performans ve baş döndürücü tasarım onun genlerinde var.



LEGENDERA
Klimanın yeni yorumu.


Yakut Kırmızı


İnci Beyazı


Kuzguni Siyah

klima.mitsubishielectric.com.tr
444 7 500

Koşuyolu'nun Yeni Konakları



İstanbul Koşuyolu'nda, Anadolu Yakası'nın en değerli arsalarından biri üzerinde yükselecek olan Koşuyolu Konakları, yatay mimariyi kent merkezinin imkanlarıyla bir araya getiriyor Beyaz İnşaat ile Boztepe Ortaklığı tarafından inşa edilecek olan proje, 13 bin 500 metrekare arsada, 58 konuttan oluşuyor. Büyüklükleri 93 metrekare ile 235 metrekare arasında değişen 2+1, 3+1, 4+1, 3+2, 4+2 ve 5+2 dairelerin yer aldığı Koşuyolu Konakları'nda bahçeli ve dubleks ev seçenekleri de bulunuyor.

Aile odaklı

Az katlı bloklar halinde tasarlanan Koşuyolu Konakları'nda aile yaşamı ön planda tutuluyor. Koşuyolu Parkı'na komşu olan ve kısmi deniz manzarasına sahip bulunan projede geniş peyzaj alanlarının yanı sıra kapalı yüzme havuzu, sauna, fitness, çocuk oyun alanları, spor alanları ve piknik alanları yapılacak. Koşuyolu Konakları; Avrasya Tüneli ile Marmaray Ayrılık Çeşmesi durağına 1 kilometre, Şükrü Saraçoğlu Stadı'na 2,5 kilometre, Kadıköy Rıhtım'a 3,5 kilometre, Marmara Üniversitesi'ne 4,5 kilometre, Büyük Çamlıca Tepesi ve 15 Temmuz Şehitler Köprüsü'ne 5 kilometrelik mesafede yer alıyor. Proje ayrıca E-5 Otoyolu, metro ve Validebağ Korusu'na yürüme mesafesinde bulunuyor.

Megapol Group'dan İzmir'e 3 Kule



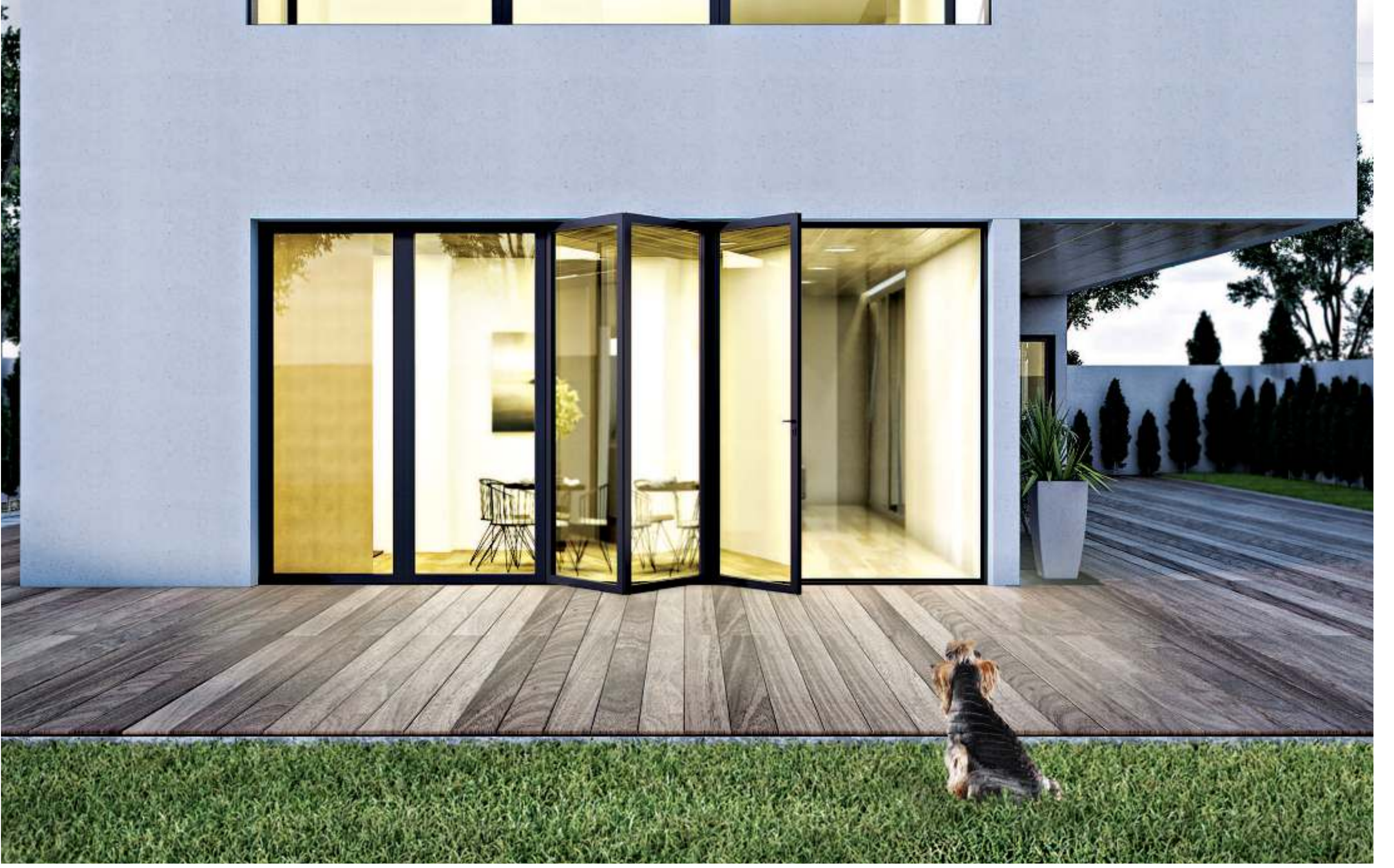
Megapol Group, İzmir'de yeni bir projeye başlama kararı aldı. Megapol Group Yönetim Kurulu Başkanı Selim Gökdemir, Megapol İzmir adını verdikleri projede 3 kule, 330 metre uzunluğunda alışveriş caddesi, cadde evleri ile spor ve kültür merkezi bulunduğunu açıkladı. Halkapınar'da yükselecek olan Megapol İzmir'in temelini yakın zamanda atacaklarını ifade den Gökdemir, projedeki bine yakın bağımsız bölümü ise 32 ay sonra sahiplerine teslim edeceklerini söyledi.

Megapol İzmir'in otobüs, metro, İZBAN, tramvay ve İzmir-Ankara hızlı tren hattının kesiştiği, ana ulaşım aktarma merkezinin hemen yanı başında yer aldığını kaydeden Selim Gökdemir, ""Projenin kalbi alışveriş caddesi olacak. 330 metre uzunluğunda olan ve tam projenin ortasından geçen bu caddede 49 mağaza bulunuyor. Hedefimiz Avrupa'daki bir alışveriş caddesi kalitesini buraya getirebilmek" dedi. Megepol İzmir'deki kültür merkezinin ise 867 koltuklu büyük bir tiyatro salonunu, 6 sinema salonunu ve bir sergi salonunu kapsadığını anlatan Gökdemir, şunları söyledi:

İkinci Alsancak

"Megapol İzmir'de spor merkezleri olacak ve yeni formatları getireceğiz. Hollanda'da kadınlar için cazip yakın dövüş sanatlarını getiriyoruz. Dünyada küresel ve ulusal markaları, kafe ve restoranları getirme planımız var. Yabancı markalar olacak ama yerel lezzet markalarına da yer vereceğiz. Caddede tekstil de olacak. Hem çevreye, hem İzmir'e günlük hayatını burada rahatlıkla yaşayabilecekleri, keyif alacakları bir cadde yapacağız. Açık ve net buraya ikinci Alsancak kuruluyor."

sapa:



İşte en yeni üyemiz: Ambial Katlanır Kayar Kapı

Panoramik manzaranın tadını mı çıkarmak istiyorsunuz?

Yeni sistemimiz Ambial katlanır kayar kapı; bulunduğu projelerde açık alana tam bir açılma sağlayarak doğal ışığın içeri girmesini sağlar. Geniş boyutları, sayısız uygulamaları, şık ve zarif tasarımı, gelişmiş ısı yalıtım performansı ile seçkin projelerinizin vazgeçilmez modelidir.

10 adete kadar kanat yerleştirilebilen ve 12 m genişliğinde bir açıklık bırakılabilen Ambial katlanır kayar kapılar, hem açık hem de kapalı konumda görsel bir uyum sağlamak için en ince ayrıntısına kadar titizlikle tasarlanmıştır. Panoramik manzaraları Ambial ile seyre dalın..

Hydro Yapı Sistem San. ve Tic. A.Ş.

EGS Business Park B/3 Blok K:17 No:473-476
34149 Yeşilköy - İstanbul / Türkiye
T +90 212 465 76 50 **F** +90 212 465 76 48
www.hydro.com

part of  HYDRO

Akzirve'den Topkapı'ya 2 Milyar TL'lik Proje

Akzirve Gayrimenkul, Topkapı'da eski nakliye ambarlarının olduğu arsada gerçekleştireceği dönüşüm projesini tanıttı. Arsa geliştirme süreci 4 yıl süren projenin eylül ya da ekim ayında satışa sunulması planlanıyor. 265 bin metrekaresi toprak üstü olmak üzere, toplam 492 bin metrekarelik inşaat alanına sahip olan Akzirve Topkapı projesi, Türkiye'nin tek parsel üzerinde gerçekleştirilecek olan en büyük kentsel dönüşüm projelerinden biri olma özelliğini de taşıyor. Akzirve Gayrimenkul CEO'su İbrahim Maasfeh, karma konseptte geliştirilen projenin Tabanlıoğlu Mimarlık tarafından tasarlandığını belirterek "Projemiz, özgün tasarımıyla İstanbul için yeni bir ikonik yapı olarak ön plana çıkacak" dedi. Projenin arsa geliştirme bedelinin 250 milyon doları bulduğunu kaydeden Maasfeh, inşaat için de 1 milyarTL'lik bir yatırım öngördüklerini açıkladı.


İbrahim Maasfeh



Ön talep toplanıyor

1+1'den 5+1'e kadar konut seçeneklerinin sunulacağı proje; 1736 daire, 279 rezidans, 96 ofis ve 71 ticari alan olmak üzere 2 bin 182 bağımsız bölümden meydana geliyor. Ön talep toplama süreci devam eden dairelerin metrekare satış fiyatları 8 bin TLile 9 bin TL arasında değişiyor. Ofislerde metrekare fiyatları 10 bin TL'den başlıyor, 12 bin TL'ye kadar çıkıyor. 36 ayda tamamlanması planlanan proje, metro ve tramvaya 100 metre, metrobüse ise 150 metre mesafede bulunuyor.

Bulutorman Evleri'nin Yüzde 90'ı Satıldı


Taylan Tanyer

Tanyer A.Ş Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü Taylan Tanyer, İzmir Narlıdere'deki Asma Bahçeler'in ardından yapımı devam eden BulutOrman Evleri projesinin de büyük ilgi gördüğünü belirterek konutların yüzde 90 oranında satıldığını açıkladı. Tanyer, konutları 2019 yılının ilk aylarında sahiplerine teslim edeceklerini söyledi. BulutOrman Evleri'nin doğayla içiçe ve ferah bir atmosfere sahip olduğunu ifade eden Tanyer, projenin sosyal donatılarıyla da dikkat çektiğini vurguladı. 20 bin metrekarelik inşaat alanında yükselen BulutOrman Evleri'nde 1 + 1, 2 + 1 ve 3 + 1 daire seçenekleri bulunduğu bilgisini veren Taylan Tanyer şöyle devam etti: "Eşsiz deniz ve vadi manzarasına sahip BulutOrman Evleri'nde doğalgazlı yerden ısıtma, ankastre ürünler, 2 adet klima, çatı bahçeleri, çocuk parkı ve oyun alanları, 5 katlı otopark, akıllı ev sistemi, kapalı ve açık yüzme havuzu, spor salonları, buhar odası, sauna, hobi alanları, toplantı salonları, sosyal alanlar, açık avlu ve çarşı gibi pek çok imkan yer alacak."



'Yatırımcı acele etsin'

Tapu harçlarının indirilmesi ve KDV'nin yüzde 8'e çekilmesiyle birlikte satışların olumlu etkileneceğini belirten Taylan Tanyer, asıl önemli gelişmenin ise konut faiz oranlarının yüzde 0.98'e çekilmesi olduğunu kaydetti. İzmir'in ülke çapında ilgi gören bir kent olduğunu ifade eden Taylan Tanyer, "Konut faizlerindeki düşüş ters orantılı olarak konut fiyatlarını da artırıyor. Bu nedenle ev sahibi olmak isteyenler, fazla vakit harcamadan harekete geçmeliler" diye konuştu.



SAĞLAM KİLİTLER
GÜVENLİ EVLER





164YGS
YÜKSEK GÜVENLİKLİ SİLİNDİR


ÇELİK U PROFİL





164CEC
KALE TÜPTEN ŞİFRELİ YÜKSEK GÜVENLİKLİ SİLİNDİR


ÇELİK U PROFİL





164KTB
KALE TUZAKLI SİLİNDİR





KALE KİLİT

 KaleTamKapsamGuvenlik
 kaletamguvenlik
 kaletamkapsamguvenlik

444 0 243
www.kalekilit.com.tr
Kale Kilit ve Kalıp Sanayi A.Ş. bir Kale Endüstri Holding A.Ş. kuruluşudur.



Demir Grup'tan 2,5 Milyar TL'lik Yatırım Planı

2018 ve 2019'da gayrimenkul ve enerji sektöründe 2,5 milyar TL'lik yatırım planlayan Demir Grup, yurtiçinde ve yurtdışında 8 yeni projeye hazırlanıyor

Demir Grup Yönetim Kurulu Başkanı Hamit Demir, bu yıl Türkiye'de 5, Almanya da 2 ve Ukrayna'da 1 inşaat projesinin çalışmalarına başladıklarını belirterek 2018 ve 2019'da inşaat ve enerji sektörlerinde 2,5 milyar TL'lik yatırım planladıklarını açıkladı. İstanbul'da; Büyükçekmece'de 611 konut 57 işyeri, Sefaköy Halkalı'da 130 bağımsız bölümlü konut projesi, Göktürk'de 200 konutluk kentsel dönüşüm projesi hayata geçireceklerini kaydeden Demir, "Çorlu'da 160 dönüm arazi üzerine 250 bin metre inşaat alanı olan organize sanayi sitesi ve İzmir Bayraklı'da 65 dönümlük kendi arsamızda konut, ofis ve otel projesinin tasarımı devam ediyor dedi. Yurtdışı projelerine de 2018'de hız vereceklerini kaydeden Demir, şunları söyledi:

Hamit Demir

Almanya'da 2 proje

"Ukrayna' da 500 konut, ticari alanlar ve 1 otel inşaatımız var. Ukrayna Vinnitsa'da 168 konut teslimini 2017 yılında yaptık. Hala inşaatı devam etmekte olan ikinci ve üçüncü etap konutlarının teslimatını ise 2018 sonunda bitirmeyi hedefliyoruz. Almanya Potsdam şehrinde biri yurt diğeri plaza olmak üzere arsası bize ait olan 2 projemiz başlayacak. Ukrayna Kiev merkezde yine 250 dairelik bir projemiz daha var."

Satışı Demir Country sürüklüyor

Beylikdüzü Yakuplu'da yükselen Demir Country projesinin, bugünlerde şirketin satışlarına yön verdiğini ifade eden Hamit Demir, "400 milyon TL'lik bir yatırımla hayata geçirdiğimiz ve 1160 daire ile 112 ticari üniteden oluşan Demir Country'nin satış sonrası toplam hedeflenen gelir minimum 570 milyon TL'ye ulaşmasını hedefliyoruz" diye konuştu.



Enerjide büyüyecek



2018 ve 2019'da enerji alanında da atağı kalkacaklarını belirten Hamit Demir, şöyle devam etti:
"2019 ve 2020'de dış cephe ve çatı panelleri yapmayı düşünüyoruz. Ayrıca, otomobil aküsü ve enerji pili proje çalışmalarımız devam ediyor. Konya'da 85 dönüm arazi üzerine 35 bin metrekare kapalı alandan oluşan, güneş enerji paneli üreten bir fabrika kurduk. 250 megavatlık tesisimizde güneş panelleri üretiyoruz. 2018'in ikinci yarısından sonra 500 megavata çıkmayı hedefliyoruz.

Güvenliğiniz için
Tasarlıyoruz...

www.mavili.com.tr

maxlogic & mavigard
yangın ve gaz algılama sistemleri

Bizi takip edin...



AĞAOĞLU A BLOK FİNANS REZİDANS

TOKİ İştiraki **EMLAK KONUT GYO A.Ş.** Kaynak Geliştirme Uygulamaları Kapsamında Yapılmaktadır.



EMLAK KONUT

A BLOK
FİNANS REZİDANS

İSTANBUL FİNANS MERKEZİ'NİN
YAKININDA DEĞİL TAM İÇİNDE

Lansmana özel
%15 İNDİRİM!

- Finans Merkezindeki **TEK REZİDANS**
- **319** Rezidans Dairesi
- Merkez Bankası, SPK, BDDK'ya **komşu**
- *Dolar bazında yıllık **%6 kazanç garantisi**
- **Metrodan** evinize çıkın

HEMEN ARAYIN
Türkiye'nin her yerinden
444 6 777
thefinanceresidence.com



Ağaoğlu
Yaşam Mimarı

*Rezidans işletmeciliği için 5 yıl süre ile protokol/sözleşme imzalanması halinde ödenecektir.

K Yapı İki Yeni Projeye Hazırlanıyor

Ataşehir'de Trendist Ataşehir ve Atapark Evleri projelerini hayata geçiren ve Kadıköy'de Ziverbey 34'ün satışına devam eden K Yapı, 2 yeni projeye başlamak içir gün sayıyor. Şirket, yeni projeleri için yine Ataşehir ve Koşuyolu gibi merkezi lokasyonları tercih ediyor

ESRA ÖZSÜMER



Bugüne kadar binlerce konut, iş merkezi yatırımını gerçekleştiren ve son dönemde Ataşehir'de Trendist Ataşehir ve Atapark Evleri ile Kadıköy'de Ziverbey 34 projeleriyle gayrimenkul yatırımcısının karşısına çıkan K Yapı, 2 yeni proje için kolları sıvadı. K Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Murat Karaduman, K Yapı'nın bugüne hep nitelikli ve merkezi lokasyonlarda projeler hayata geçirdiğini belirterek önümüzdeki dönemde de yine merkezi lokasyonlarda faaliyet göstereceklerini söyledi. Karaduman, bu yıl içinde biri Ataşehir'de, biri de Koşuyolu'nda olmak üzere 2 projeye başlamayı hedeflediklerini açıkladı. Koşuyolu projesinin bir ticaret merkezi olarak tasarlandığını ifade eden Karaduman, "Şuanda inşaat ruhsatı süreçleri devam eden Koşuyolu projemiz, toplam 49 bin metrekare inşaat alanına sahip olacak. Tamamlandığında bölgenin tercih edilen, revaçta bir iş ve ticaret merkezi olarak öne çıkacak" dedi.



Murat Karaduman

K Yapı'nın son dönemde hayata geçirdiği tüm konut projelerinin tamamlandığını dile getiren Murat Karaduman, "Solid Gayrimenkul A.Ş firması ile birlikte hayata geçirdiğimiz Trendist Ataşehir, 820 konu ve 43 ticari üniteden, Atapark Evleri 709 konuttan oluşuyor. Kadıköy Ziverbey'de yer alan



Ziverbey34 Residence'de ise 60 konut var" dedi. Trendist Ataşehir'de satış sürecinin bitiğini kaydeden Karaduman, Ziverbey34'te ise kalan az sayıdaki konut satışını devam ettiği bilgisini verdi.

Golf Clup yapıyor

Şuanda Ataşehir Golf Clup projesinin yapımına devam ettikleri anlatan Murat Karaduman, şunları söyledi:

"Ataşehir'de, şehir merkezinde, 7'den 70'e herkesi golfle buluşturmayı hedefleyerek hayata geçirilen proje, 50 dönüm arsa içerisinde 6 çukurlu bir golf sahası olarak tasarlanmıştır. Golf Club içerisinde 6 çukurlu sahaya ilave olarak, 1 adet Driving Range, 1 Putting Green, 1 Chipping Green, 1 Junior Range ve kulüp binası başta olmak üzere sosyal donatı alanları yer almaktadır. Ataşehir Golf Club projemizin edindiği misyonlardan biri de Golf sporuna yetenekli gençlere destek vererek yetiştirmek. Bu konuda hem çevre okullar ile iş bilirliği yaparak golf eğitimi almak isteyen öğrencilerine burada eğitim verilmekte, hem de İlçe Milli Eğitim Müdürümüzün desteğiyle, devlet okullarında yetenekli öğrencileri tespit ederek Ataşehir Golf Club olarak hiç bir ücret alınmaksızın milli takıma kadar yetişmesini sağlamak. Ataşehir Golf Club tamamen bir golf akademisi olarak Türk Golf Camiası'na, uluslararası alanda Ülkemizi temsil edecek oyuncular yetiştirme arzusundadır."

Büyük projelere imza attı

K Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Murat Karaduman, K Yapı'nın 2007'de kurulmuş br firma olmasına rağmen, 25 yılı aşkın bir tecrübeyi temsil ettiğini söyledi. Şirketin bu güne kadar büyük çaplı pek çok projeye imza attığını dile getiren Karaduman, "Ataşehir Belediye Başkanlık Binası, Halkbankası Genel Müdürlük Binası, Halkbankası Şekerpınar Veri Merkezi ve Bankacılık Üssü, Trendist Ataşehir, Atapark Evleri, Ziverbey34 hayata geçirdiğimizprojler arasında yer alıyor" dedi.



Ziverbey

Dev kampanyaya katıldı

2018 yılının inşaat sektörü açısından oldukça durgun geçtiğini kaydeden Murat Karaduman, "Özellikle dövizdeki hızlı dalgalanmalar yatırımcıyı gayrimenkul sektöründen biraz uzak tutmakta, bu da satış hızlarını etkilemektedir" dedi. Seçimlerin erkene alınmasıyla birlikte daha farklı bir döneme girileceğini vurgulayan Karaduman, Türkiye'nin tüm bu süreçlerin üstesinden gelecek güce ve potansiyele sahip olduğunu dile getirdi. İNDER, GYODER ve KONUTDER önderliğinde başlatılan yüzde 20 indirim kampanyasına İNDER üyesi ir firma olarak Ziverbey34 projesiyle katıldıklarını açıklayan Karaduman, "Bu kampanyayla birlikte satışlarda ciddi anlamda ivme oluşacağını öngörmekteyiz ki ilk geri dönüşler oldukça hızlı" diye konuştu.

HALK GYO'dan Yılın İlk Çeyreğinde 9,7 Milyon TL Net Kar

Halk GYO 2018'in ilk çeyreğinde 9,7 milyon TL net kar elde ettiğini açıkladı. Şirket bu dönemde Türkiye'nin ilk GYO sukuk ihracını da gerçekleştirdi

2018 yılı ilk çeyrek finansal verilerini açıklayan Halk GYO, aktif büyüklüğünü 2,4 milyar TL'ye, özkaynaklarını 1,9 milyar TL'ye yükseltti. Konut satışı, ofis kirası ve finansal gelirden oluşan toplam hasılatını 18 milyon TL olan şirketin net dönem karı ise 9,7 milyon TL olarak açıklandı.

Halk GYO Genel Müdürü Dr. Feyzullah Yetgin, yılın ilk çeyreğinde Türkiye'nin ilk GYO sukuk ihracını gerçekleştirerek bir ilke imza attıklarını söyledi. Bu dönemde şirketin büyümesini sürdürdüğünü kaydeden Yetgin, "Şeffaflık, ürün çeşitliliği, ulaşılabilirlik, eşitlik ve hesap verilebilirlik ilkelerimize bağlı kalarak, bu dönemde de sektörün kurumsallaşmasına katkı sağlarken yatırımcılarımıza çözüm ortağı olmaya devam ettik. Faize değil reel ekonomiye dayalı ürünler geliştirerek Türkiye'nin ilk GYO sukuk ihracını gerçekleştirdik" dedi.

Genç nüfus artışının getirdiği yüksek talep ve gayrimenkule dayalı finansal ürünlerin yaygınlaşması ile sektörün büyümesinin artacağını belirten Yetgin, şunları söyledi:
"Gayrimenkul sektöründe uluslararası yatırım fırsatlarının değerlendirildiği MIPIM fuarında, yabancı yatırımcılara modern kent yaşamı ve yaşanılabilir alanlar oluşturulmasına dönük çalışmalarımızı anlattık. Aynı anlayış doğrultusunda, hem sektöre destek olmak hem de gayrimenkul sektörünün önemine vurgu yapmak için Gayrimenkul Zirvesi'ne Zirve Sponsor olarak katılım gösterdik. Hem yurtiçinde hem yurtdışında Türkiye'nin gayrimenkul sektöründeki değerini arttırmaya yönelik çalışmalarımız devam edecek. Halk GYO olarak alternatif finansal yatırım araçları geliştirerek, müşteri ve yabancı yatırımcıların sayısında artışa yardımcı olarak ülkemizin marka değerine katkıda bulunmayı hedefliyoruz."

Kentlerin kalbinde projeler

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesinin en büyük paydaşlarından bir olan Halk GYO, 2016 yılsonunda başladığı inşaat çalışmalarında yüzde 20 seviyelerine yaklaştı. 46 ve 34 katlı Halk Ofis Kuleleri'nin hızla yükseldiği proje-



Feyzullah Yetgin

nin finansmanı konusunda da sektöre örnek olacak adımlar attı. İzmir'in en prestijli bölgesi olan Alsancak'ta Teknik Yapı – Halk GYO ortaklığında hayata geçirilmesi planlanan yeni proje için hazırlıklar devam ediyor. Stratejik konumu ve yaşanılabilir alanlarıyla şehrin kalbinde yer alacak proje; ticaret, konut ve turizm alanlarından oluşan karma özelliklere sahip olma avantajını sunacak.

Şirketin, Vakıf GYO ortaklığı ile 2015 yılında hayata geçirdiği Sancaktepe'de yer alan Bizimtepe Aydos ile 2016 yılında Er Konut ortaklığı ile hayata geçirdiği Şerhistan Konutları projeleri ise bulundukları bölgelerin markalı konut projesi olma özelliğini taşıyor. Anahtar teslimlerin yaklaştığı projelerde son kalan dairelerin satışları hızla devam ediyor.

Aydınlatma direkleri
reklam ve yönlendirme
uygulamaları

Markanız
burada büyüsün...



direk reklam®

Direk Reklam A.Ş. İdealtepe Mah. Denizciler Caddesi No 23 Maltepe / İstanbul
Tel: 0216 441 22 71 Fax: 0216 441 22 72 E-posta: info@direkreklam.com

İstanbul'da Fiyat Artışı Türkiye Ortalamasının Altında

Son bir yılda Türkiye genelinde yüzde 11,5 oranında gerçekleşen konut fiyat artışı İstanbul'da yüzde 8,1'de kaldı. RE/MAX Türkiye Yönetim Kurulu Danışmanı Gökhan Karahan, "Bu durum, İstanbul'da konut yatırımı için doğru bir dönemde bulunduğumuza işaret ediyor" dedi



Türkiye genelinde konut fiyatları yüzde 11,5 oranında arttı. Bursa'da yüzde 25, İzmir'de yüzde 18, Adana'da yüzde 11,7, Antalya'da yüzde 11, Ankara'da yüzde 9 oranında gerçekleşen konut fiyat artışı, İstanbul'da ise yüzde 8,1'de kaldı. RE/MAX Türkiye Yönetim Kurulu Danışmanı Gökhan Karahan, "Bursa ve İzmir gibi büyükşehirlerdeki yüksek oranlara karşın İstanbul'daki fiyat artışının Türkiye ortalamasın altında kalması, konut yatırımı için doğru bir dönemde bulunduğumuza işaret ediyor" dedi. Bu dönemde, uygun fiyatlarla gayrimenkul almak için pek çok ilçede önemli fırsatlar bulunduğunun altını çizen Karahan, yeni dengeleri gözeterek alım yapanların kazançlı çıkacağını vurguladı.

Son dönemde piyasada konut fiyatlarında düşüş yaşandığı yolunda genel bir kanı bulunduğunu ifade eden Karahan, "Ancak rakamlara göre bu kanı gerçeği yansıtmıyor. Türkiye genelindeki metrekare fiyatlarını baz alan verilere göre, en büyük altı il arasında, son bir yılda fiyatların düştüğü herhangi bir il bulunmuyor" diye konuştu. Karahan son iki aylık verilere göre ise fiyatların düştüğü herhangi bir il olmadığını söyledi.

İzmir'i göç coşturdu

Bursa'daki yoğun kentsel dönüşümün fiyatları ve kiraları artırdığına dikkat çeken Karahan, İzmir'de ise son dönemde İstanbul'dan beyaz yakalı göçü alması nedeniyle Türkiye ortalamasının çok üzerinde

bir yükseliş görüldüğünü anlattı. Yıllardır konut fiyat artışında ilk sırayı koruyan İstanbul'daki sınırlı yükselişin ise piyasa faktörlerinden kaynaklandığını öne süren Karahan "Ayrıca kentsel dönüşüm sonucunda yenilenen konutların en başta belirlenen yüksek fiyat seviyelerinden daha makul fiyat seviyelerine oturması etkili oldu" şeklinde konuştu.

Dönüşüm etkisi

İstanbul'da konut fiyatlarda düşüş görülen tek ilçenin Beylikdüzü olduğunu kaydeden Karahan, şunları söyledi: Fiyat artışlarının sınırlı kaldığı ilçelerde, bazen kentsel dönüşümün sona ermesi ve böylece satışa arz edilen konutların sayısının artmasının, bazen de yapımı tamamlanan markalı projelerin konut stokunu artırmasının etkili olduğunu düşünüyoruz. Örneğin son on yılın prim şampiyonu olan Kadıköy'de, kentsel dönüşüm tamamlandıkça satışa arz edilen konut sayısındaki artış, konut fiyatlarının dizginlenmesi sonucunu doğuruyor."



Gökhan Karahan

Zam rekortmeni Bursa

İl	Fiyat artış oranı
Bursa	%25
İzmir	%18
Adana	%11,7
Antalya	%11,1
Ankara	%9
İstanbul	%8,1
Türkiye ortalaması	%11,5

Küçükçekmece başı çekiyor

İl	Fiyat artış oranı
Küçükçekmece	%17,8
Bakırköy	%15,3
Çatalca	%14,3
Beyoğlu	%13,2
Büyükçekmece	%12,3
Silivri	%11
Eyüp	%10,8
Beykoz	%10,7%
Bağcılar	%10,3
Sultangazi	%9,8

Beylikdüzü'nde düşüş var

İl	Fiyat artış oranı
Zeytinburnu	%5,4
Başakşehir	%4,5
Sarıyer	%4,1
Sultanbeyli	%4,1
Adalar	%3,9
Çekmeköy	%3,2
Kadıköy	%3,1
Şişli	%3
Fatih	%2,9
Beylikdüzü	%-0,7



İzmir Gözünü Zirveye Dikti

Global gayrimenkul danışmanlık firması Knight Frank'in yayımladığı rapora göre İzmir, dünyada konut fiyatlarının en çok arttığı ikinci şehir. İzmir'deki fiyat artışı yıllık bazda yüzde 18,5 olurken, birinci sırada yüzde 20,5 ile Berlin yer aldı



Fiyat artışında başı çeken 10 şehir

İl	Artış oranı (%)
Berlin	20.5
İzmir	18.5
Reykjavik	16.6
Vancouver	16.0
Budapeşte	15.5
Hong Kong	14.8
Hamburg	14.1
Münih	13.8
Rotterdam	13.4
Frankfurt	13.4

Uzun yıllar gayrimenkul sektörünün merkez üssü İstanbul oldu. Ancak arsa arzının sınırlı olması ve diğer illerden gelen talep firmaları yeni adreslere yönlendirdi. Bu illerin başında da İzmir geliyor. İzmir ile İstanbul arası karayolu ulaşımını 9 saatten 3- 3,5 saate indirmesi planlanan İzmir-İstanbul Otoyolu projesi ile kentsel dönüşüm hamlesi şehirdeki gayrimenkul yatırımlarının artmasını sağladı. İzmirli gayrimenkul firmalarının yanı sıra Dap Yapı, Teknik Yapı, İş GYO, Türkerler gibi birçok firma da yatırım için İzmir'i seçti.

Yüzde 18,5'luk artış

Dünyanın en önemli gayrimenkul danışmanlık firmaları arasında gösterilen İngiltere merkezli Knight Frank'in son raporu da aslında bu ilginin nedenini özetler nitelikte. Dünyadaki 150 şehirdeki fiyat hareketlerini inceleyen Knight Frank, "Global Residential Cities Index" isimli raporuyla, dünyada konut fiyatlarının en çok arttığı şehirleri açıkladı. Gayrimenkul şirketlerinin gözdesi konumundaki İzmir de bu listede ikinci sırada yer alarak, 2017 yılında dünyada konut fiyatlarının en çok arttığı ikinci şehir unvanının sahibi oldu. Rapora göre İzmir'de konut fiyatları bir yılda yüzde 18. 5 arttı.

Almanya'dan 4 şehir

Listenin ilk 10 sırasında Alman şehirlerinin ağırlığı göze çarparken, birinci sırada yüzde 20.5'lik primle Berlin yer aldı. İkinci sıradaki İzmir'in ardından üçüncü ise İzlanda'nın başkenti Reykjavik oldu. Bu şehirleri sırasıyla; Vancouver, Budapeşte, Hong Kong, Hamburg, Münih, Rotterdam ve Frankfurt izledi.

'Seneye şampiyon olur'

İzmir'in yeni sakinlerinden olan ve geçtiğimiz günlerde Bornova bölgesindeki projesinin startını veren Dap


Ziya Yılmaz

Yapı'nın Yönetim Kurulu Başkanı Ziya Yılmaz, bizzat İzmir'de bulunan bir yatırımcı olarak İzmir'deki potansiyeli en yakın şekilde gözlemlediklerini söyledi. Dap Yapı olarak, İstanbul dışındaki ilk projelerini İzmir'de hayata geçirdiklerinin altını çizen Ziya Yılmaz, "Biz İzmir'i, İzmirliler de bizi çok sevdi. Bu rapor da aslında bizim İzmir'e olan yatırımımızın ne kadar doğru olduğunu gösteriyor. Kısa süre önce topraktan satışa sunduğumuz ve 707 konut ile ticari alandan oluşan DAP Yapı İzmir projemizde bugün satış oranımız yüzde 80'e yaklaştı. Bence İzmir'de asıl yükseliş henüz başlamadı. İzmir'deki konut fiyatlarının yaklaşık iki yıl içinde yüzde 50'ye varan oranda artacağını öngörüyorum. Eminim ki seneye İzmir bu listenin zirvesinde yer alacak" şeklinde konuştu. Yılmaz, İzmir'de yeni proje çalışmalarının da olduğunu ekledi.

1,6 milyarlık proje yapacak

İzmir'i seçen İstanbullu gayrimenkul firmalarından biri de Teknik Yapı. Emlak Konut GYO'nun ihale ettiği İzmir Alsancak arsasını 1 milyar 672 milyon TL gelir taahhüdüyle kazanan Teknik Yapı, proje için Halk GYO ile güçlerini birleştirdi. Toplam 47 dönümlük arazi üzerinde ticaret, konut ve turizm alanları ile karma özelliklere sahip bir proje inşa edilecek. İzmir ve projeleriyle ilgili bilgi veren Teknik Yapı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Umut Durbakayım, "Ulusal ve uluslararası araştırmalar, İzmir'de girdiğimiz Emlak Konut ihalesindeki ısrarımızın haklılığını ortaya koyuyor. Nitekim ülkemizdeki birçok şehirden göç alması, kültürel ve mevsimsel açıdan turizm potansiyelini daha çok öne çıkarması, İzmir'deki konut fiyatlarının artışında ana etken olduğunu düşünüyoruz. Yazın sonuna doğru İzmir'de Halk GYO ile ortaklaşa başlayacağımız yaklaşık 1500 konutluk projedeki fiyatları daha rekabetçi seviyede belirlemeyi ve bölgedeki ilk müşterilerimize kazançlı bir tanıtım yapmayı hedefliyoruz" dedi.


Umut Durbakayım

325 bin konut dönüşecek

FOLKART Yapı ise İzmir merkezli ve 12 yıldır şehirde proje geliştiriyor. İzmir'de 5 milyar liralık 13 şantiyeleri olduğunu belirten Folkart Yönetim Kurulu Başkanı Mesut Sancak, "İzmir gelişmeye devam ediyor ve bu yükseliş 10 yıl sürer. Yapılan otoban projesi İzmir'i İstanbul'un en iyi alternatifi haline getirdi. İzmir Büyükşehir Belediyesi de şehre değer katan projeler üretiyor. Üstlik sadece İzmir merkez değil turizm bölgelerinin de cazibesi artıyor. Bir de kentsel dönüşüm gerçeği var. Şehirde yenilenmesi gereken 325 bin konut var. Bunun için 30 yıl gerek. Dönüşüm kapsamında 800 bin konut yapılması öngörülüyor. Bu da 100 milyar dolarlık iş hacmi demek" dedi. Şehirde yeni yapılan ve orta ve orta üstü gelir grubuna dönük konut projelerinde metrekare fiyatlarının 4 ile 7 bin lira arasında değiştiğini belirten Sancak, lüks konu ve ofiste bu rakamın 3 bin doları bulduğunu kaydetti.


Mesut Sancak





KONUTA DÖRTLÜ DOPİNG

Hükümetin İmar, Faiz ve KDV-Harç Hamlesine İnşaatçı % 20 İndirimle Destek Verdi

ESRA ÖZSÜMER

Konut sektörü yaza dört büyük ve güçlü motivasyonla giriyor. Yeni imar affı düzenlemesiyle, 13 milyon haneyi kayıt altına almaya hazırlanan hükümet, uzun zamandır beklenen KDV ve tapu harcı indirimini de başlattı. Hemen arkasından dev bir kampanyaya start veren kamu bankaları yüzde 1,23'lerde seyreden konut kredi faizlerini yüzde 0,98'a çekti. Hükümetin konut almak isteyen vatandaşa sağladığı teşviklere bir destek de konut sektöründen geldi. 41 markalı konut üreticisi, İNDER, KONUTDER ve GYODER önderliğinde, yaklaşık 150 projede yüzde 20 indirim yaptı. Peşinatın da yüzde 5'e düşürüldüğü 'Birlikten Güç Doğacak Türkiye Kazanacak' kampanyasına, Türkiye'nin dört bir yanında daha birçok şirket katılım gösterdi. Böylece 120 ay krediyle konut almak isteyen vatandaşın, 781 bin TL'lik bir evde avantajı, 340 bin TL'ye ulaştı



2018 yazı, Türkiye'yi Cumhurbaşkanlığı Sistemi'ne taşıyacak olan 24 Haziran seçimleri kadar konut almak isteyenler için kaçırılmayacak fırsatlarıyla da hatırlanacak. Mayıs ayı başından bu yana ardı ardına gelen teşvik ve kampanyalar, 'Şimdi konut almanın tam zamanı' dedirtti. Öte yandan, nisan ayı ortalarında gündeme gelen ve mayısın ilk günlerinde Türkiye Bayak Millet Meclisi'nden geçen Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, 12-13 milyon civarında yapıya İmar Affı getirdi.

Uzun zamandır bekleniyordu

5 Mayıs tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu kararıyla konut teslimlerinde, 150 metrekarenin üzerindeki yeni konutlara uygulanan yüzde 18'lik KDV oranı, 31 Ekim'e kadar yüzde 8'e, tapu harcı oranı da yüzde 4'ten 3'e düşürüldü. İnşaat sektörünün temsilcileri, bu teşviklerin, konut satışlarına olumlu yansıyacağı ve her yaz konut sektöründe görülen duranlığın bu yıl yaşanmayacağı görüşünde birleşti. Buna yeni konut satışları için getirilen KDV oranının iş yerleri için düşürülmesi gerektiği de sektör temsilcilerinin ortak talebi olarak öne çıktı. Bu talebe kayıtsız kalmayan Hükümet, Bakanlar Kurulu kararıyla konutun ardından iş yeri teslimlerinde uygulanan KDV oranı da 31 Ekim'e kadar yüzde 18'den yüzde 8'e düşürüldü.

Faiz yüzde 1'in altına düştü

İnşaat sektörünün uzun zamandır beklediği bu indirimlerin, konut satışları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenirken, bu gelişmenin hemen ardından konut kredilerinde indirim müjdesi geldi. Müjdeyi Bankalar Birliği'nin 61. Genel Kurulu'nda veren Başbakan Binali Yıldırım, özel bankalardan da faiz indirimi sözü aldı. Yıldımın'ın açıklamasının hemen ardından Ziraat Bankası, VakıfBank, Halkbank; 500 bin TL'ye kadar olan konut kredilerinde, 10 yıla kadar olan vadelerde faiz oranını aylık yüzde 0,98'e düşürdüğünü açıkladı. Ardından, Ziraat Katılım ve Vakıf Katılım bankaları da aynı kredi miktarı ve vadede, konut finansmanı için aylık kar oranını yüzde 0,98'e düşürdü.

Başbakan Yıldırım'ın çağrısıyla özel bankalar da konut kredi faiz indirimi kampanyasına destek verdi. Şekerbank, 500 bin TL'ye kadar olan konut kredilerinde 60 aya kadar olan vadelerde aylık faiz oranını yüzde 0,98'e düşürdüğünü duyurdu. Türk Ekonomi Bankası (TEB) ise başlattığı konut kredisi kampanyasıyla faizlerini yüzde 0,99'a çekti. Bankadan yapılan açıklamaya göre, ilk defa ev sahibi olacak müşterileri için konut faiz oranı 60 aya kadar vadede yüzde 0,99 olarak belirledi.



'Fazlasıyla geri döner'

İNDER Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım, hükümetin aldığı faz indirim kararını çok akılcı bulduğunu belirterek "Konut kredilerindeki faiz sübvansiyonu, hem sektörü canlandıracak hem de fazlasıyla devlete geri dönecektir" dedi. Kamu bankaları tarafından en küçük hesapla 250 milyon TL'lik bir sübvanse yapılacağı tahmini dile getiren Durbakayım, "Bunun sonucunda yaklaşık 7-8 milyar TL'lik konut satışı yapılacağını, en az 500 milyon TL'nin tapu harcı ve KDV geliri olarak devletin kasasına gireceğini düşünüyorum" dedi. Durbakayım "İNDER olarak düşüncemiz 'amaç konut stokunun eritilmesi ve Türkiye ekonomisinin dinamosu inşaat sektörünün tekrar harekete geçmesini sağlamak ise kampanyanın oturum veya yaşam amaçlı olup olmadığına bakılmaksızın ilk el piyasasının tamamını kapsaması' şeklindedir" diye konuştu.



Dev kampanya

Hükümetin faiz, KDV ve tapu harcı indirimi hamlesine konut sektörünün temsilcileri ‘Birlikten Güç Doğacak Türkiye Kazanacak’ kampanyasıyla karşılık verdi. Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği (KONUTDER), Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) ve İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER) öncülüğünde başlatılan kampanyayla, 41 markalı konut üreticisi yaklaşık 150 projede, peşin ve kredili satışlarda yüzde 20 indirim uygulama kararı aldıklarını açıkladı.15 Mayıs’ta başlayan ve 15 Haziran’a kadar sürecek olan kampanya kapsamında, kredili satışlarda peşinatlar da yüzde 5’e düşürüldü. Yüzde 15’lik peşinat oranının ise şirketler tarafından vadelendirileceği açıklandı.

.Feyzullah Yetkin, Altan Elmas, Nazmi Durbakayım

KONUTDER Yönetim Kurulu Başkanı Elmas, bu kampanyayla konut üreticisi firmaların karlarından feragat edeceğini belirterek “Yüzde 20 bizler için büyük bir rakam, büyük bir özveri... Gerçekten gövdemizi taşın altına koymuş oluyoruz” dedi. Kampanyanın temel amacının orta gelir gurundan özellikle genç kesimi konut sahibi yapmak olduğunu ifade eden Elmas, 1 aylık süre boyunca fiyat artışı yapmayacaklarını da vurguladı.

KDV ve tapu harcında indirimi konusunda Maliye Bakanlığı’na teşekkür ederek bu indirimleri önemsediklerini ifade eden Elmas, konut kredilerinde yapılan indirimle yüzde 1’in aklına düşen faiz oranının psikolojik olarak önem taşıdığını vurguladı. Bu rakamın üzerine çıkıldığında konut satışlarının yavaşladığını aktaran Elmas, faizin yüzde 1’in altına düşmesiyle konut satışlarının hızlandığını kaydetti. Özel bankaların da konut kredisi faiz oranlarını yüzde 0.98’e düşürmesi gerektiğini belirten Elmas, faiz indiriminin yılsonuna kadar sürdürülmesi halinde 2018’de 1 milyon 450 bin konut satışı yapılabileceğini aktardı. Elmas, bu kapsamda 200 bin ek konut satışı olabileceğini, rakamın da 25-30 milyar TL’ye ulaşabileceğini kaydetti.

Avantaj yüzde 27

İNDER Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım, yüzde 20’lik indirim kampanyasının, kamu bankalarının konut kredi faizi indirimiyle birleştiğinde konut alıcısına 781 bin TL’lik bir evde, 10 yıllık vadede 340 bin TL avantaj sağlayacağını belirtti. 781 bin TL’lik bir daireyi, yüzde 20 indirimle peşin 625 bin TL’ye satacaklarını anlatan Durbakayım, şunları söyledi:
“Eğer bu ev, kamu bankalarının uyguladığı 120 aya 0,98 faizli kredi ile alınırsa; yüzde 5 peşinat 31 bin TL tutacak. 36 aya kadar yaydığımız diğer yüzde 15’lik kısmı 93 bin TL olacak. Bankadan alacağı 500 bin TL’lik kredi için tüketici, ayda 7 bin TL civarında bir para ödeyecek. Böylelikle evin maliyeti toplamda 977 bin TL’ye geliyor. Şayet yüzde 20 indirim olmasaydı ve faiz oranı yüzde 0.98 değil de yüzde 1.16 olsaydı bu daire, 1 milyon 317 bin TL gibi bir rakam oluyordu. İşin özü, bu alım-satımdaki vergi indirimlerini de koyarsak bu yüzde 27’lik bir indirim oluyor. Konut, yaklaşık 340 bin TL daha ucuza geliyor.”

3 milyar TL hacim

Hükümetin konut kredilerinde yapılan indirimle yaklaşık 250 milyar TL’lik bir sübvansiyon sağladığını kaydeden Durbakayım, “Faiz indirimi kapsamında alınacak konutlarla 5-7 milyar liralık bir hacim ortaya çıkacağını düşünüyoruz. 41 firma yüzde 20 indirim kampanyasıyla 3 milyar TL’lik bir hacim bekliyor” diye konuştu.
GYODER Başkanı Feyzullah Yetgin ise maliyet artışına rağmen uzun zamandır fiyatı artırmadıklarını belirterek içinden geçilen zor süreçte, gayrimenkul şirketlerinin de vatandaşa bankalar gibi maksimum katkı sağlamak istediğini söyledi.

Kimler katılıyor



Ağaoğlu, Artaş, Arven, Çukurova, DAP Yapı, Demir İnşaat, DKY İnşaat, Ege Yapı, EYG Group, Fer Yapı, Garanti Koza, Gürallar Yapı, İş GYO, Kuzu Grup, Mesa, Nef, Sinpaş, Solid, Torunlar GYO, Akkuş Gayrimenkul, Akzirve Gayrimenkul, AND Gayrimenkul, Antyapı, Babacan Holding, Baysaş, Cathay Group, Çalık Gayrimenkul, Gedizler, Haldız İnşaat, Halk GYO, Hasanoğlu Müh. İnş, Kiler GYO, Kütahya Seramik, Nuhoğlu, Obaköy Gayrimenkul, Polatyol, Sur Yapı, Tahincioğlu Gayrimenkul, Teknik Yapı, Yiğit Group ve 24 Gayrimenkul.

781 bin TL'lik evde 340 bin TL cepte

Liste Fiyatı İndirim Oranı İndirimli Fiyatı Peşin Yüzdesi Peşinat 36 Aya Kadar Ödenecek Firma Kredisi

Bankadan Alacağı Kredi Miktarı Faiz Oranı Ay Aylık Taksit Miktarı 120 Ayda Ödenecek Toplam Miktar TOPLAM

Kampanyadaki Maliyet 781.250 20% 625.000 5% 31.250 93.750 500.000 0,98 120 7.104,35852.522,00

Kampanyadan Evvel Maliyet 781.250 0% 781.250 5% 39.063 117.188 625.000 1,16 120 9.674,111.160.893,20

KAMPANYA + ALIM SATIM HARCI AVANTAJI 26% 1% 27% FARK 339.621,20

Türkiye İMSAD'tan destek çağrısı

GYODER, İNDER ve KONUTDER'in 'Birlikten Güç Doğacak Türkiye Kazanacak' kampanyasına, inşaat malzemesi sanayisinin çatı örgütü Türkiye İMSAD da kayıtsız kalmadı. Türkiye İMSAD, sanayici üyelerine, kampanyaya destek olmaları yönünde çağrıda bulundu.Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Başkanı Ferdi Erdoğan, "Sektördeki dalgalanmanın aşılması, konut stokunun eritilmesi ve inşaat sektörünün gelişimi açısından kampanyayı çok doğru buluyoruz. Kamu, finans ve gayrimenkul sektörünün iş birliğine güzel bir örnek olan ve hem tüketiciye hem sektöre katkı sağlayan bu girişimi destekliyoruz. Rekabet hukuku çerçevesinde, liste fiyatları üzerinden peşin ödemeli satışlarda, kampanyayı desteklemeleri yönünde, üye sanayicilerimize tavsiyede bulunduk" dedi. Türkiye İMSAD'ın hazırladığı İnşaat Malzemeleri Sanayisi Endeksleri'nde yer alan Tahsilat Endeksi'nde görüldüğü gibi inşaat malzemeleri sanayicilerinin ciddi bir tahsilat sıkıntısı içerisinde olduğunu ifade eden Erdoğan, "Hatta piyasada barter ile yapılan ürün satışı arttı. Bu durum endeks sonuçlarımızda da açıkça görülüyor. Dolayısıyla bu kampanyanın tahsilatları da hızlandıracağını ümit ediyoruz" diye konuştu.



Ferdi Erdoğan

13 milyon yapıya af geldi

Çevre ve Şehircilik Bakanı Mehmet Özhaseki'nin nisan ayı sonlarında gündeme getirdiği 'İmar Affı'nın detayları geçen ay ortaya kondu ve yasa kısa süre içinde Türkiye Büyük Millet Meclisi'nden geçti. Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, 12-13 milyon civarında yapıya İmar Affı getirdi. Buna göre, afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız; ruhsat ve eklerine veya imar mevzuatına aykırı yapıların kayıt altına alınması, dönüşüm projelerine finans sağlanarak dönüşümün daha hızlı ve etkin yapılması amacıyla 31 Aralık 2017'den önce inşa edilen yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kuruluşlara 31 Aralık 2018'e kadar başvurulması ve gerekli şartların yerine getirilmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilecek. Yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu, diğer hususlar bakanlıkça hazırlanan Yapı Kayıt Sistemi'ne, yapı sahibinin beyanına göre kaydedilecek. Yapılan tespit sonucunda arsa emlak değeriyle yapı yaklaşık maliyeti toplamı üzerinden yüzde 3 olarak alınacak kayıt bedeli, başvuru sahibi tarafından genel bütçeye gelir kaydedilmek üzere merkez muhasebe birimi hesabına yatırılacak.

Kullanıma yönelik

Yapı Kayıt Belgesi, yapının kullanım amacına yönelik olacak. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilecek. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili alınmış yıkım kararları ve tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilecek. Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi'nin ve maliklerin yarısının muvafakatinin bulunması halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilecek. Bu durumda belirtilen bedelin iki katı ödenecek.

Harç geliri dönüşüme

Yapı Kayıt Belgesi için alınacak olan yüzde 3'lük harç, kentsel dönüşüme aktarılacak. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında

kullanılmak üzere kaydedilen gelirler karşılığı bakanlık bütçesine ödenek eklemeye Maliye Bakanı yetkili olacak. Bu ödenek dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılarak kullanılacak.

İmar mevzuatına aykırı ve ruhsatsız binalarda kentsel dönüşüm yapılması halinde Yapı Kayıt Belgesi aranacak. Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olacak. Bu belge, düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanacak. Yapının depreme dayanıklılığı, malikin sorumluluğunda bulunacak.

Rayiç bedelle satılacak

Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar bakanlığa tahsis edilecek. Söz konusu belge sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine taşınmazlar bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılacak. Gelirler, bütçeye gelir kaydedilecek.

Sultanbeyli'de sorun bitiyor

İstanbul'un Sultanbeyli ilçesinde, tapu maliki ile fiili kullanıcının farklı kişiler olması nedeniyle, geniş bir alanı kapsayan mülkiyet sorunu da yeni yasayla çözüme kavuşturuluyor. Bunun için, fiili kullanıcıların, kullandıkları bu alanları satın almalarına imkan sağlandı. Satışa konu edilecek taşınmazların rayiç bedellerinin belirlenmesinde, daha önce Maliye Bakanlığı'nca satılan taşınmazların rayiç bedelleri emsal alınacak.





Hazine arazileri kiralanabilecek

Yeni yasa, hazine taşınmazlarının kiralanmasından yapı denetim fiyatlarının sabitlenmesine, tapu harç oranlarının artırılıp azaltılmasından orman alanlarında kurulacak teknoloji bölgelerine kadar gayrimenkul sektörünü ilgilendiren çok sayıda maddeyi içeriyor:

► Hazine'ye ait tarım arazileri kiralanabilecek. İmar planı olmayan, tarımsal amaca ayrılan bu arazilerin 31 Aralık 2017'den önce en az 3 yıldan beri tarımsal amaçla kullanılmış olması gerekiyor. Yasanın yürürlük tarihinden itibaren 6 ay içinde bu arazileri doğrudan kiralamak için başvuruda bulunanlara, ecrimisil borçları bulunmaması şartıyla, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden 10 yıla kadar doğrudan kiralanabilecek. Kira ödemelerini düzenli şekilde yerine getirenlerin kira süresi tekrar uzatılabilecek veya bu araziler kiracılara doğrudan satılabilecek.

► Yapı denetimi hizmet bedeli oranı sabitlendi, farklı fiyat uygulamalarına son verildi.

► Bakanlıkça sınırları belirlenen yapı grubu ve inşaat alanına kadar olan yapılarda mimar ve mühendisler yerine yapı denetimi faaliyetlerine teknik öğretmen, yüksek tekniker, tekniker ve teknisyenleri katılabilecek.

► Bakanlar Kurulu, yeni inşa edilen konut veya iş yerlerinin ilk satışlarına ilişkin olarak da tapu harcını bir katına kadar artırabilecek, 10'da birine kadar indirebilecek.

► Yasayla, 31 Mart 2018'e kadar biten özel nitelikteki inşaatlar ileihale konusu işlerde yaşanan prim sorunu da çözülüyor. Buna göre, asgari işçilik tutarının tespiti için başvuruda bulunulmasına rağmen işverene tebliğ edilememiş eksik işçilik tutarı üzerinden hesaplanan sigorta prim ve cezaları için de taksit imkânı getirildi.

► Mücbir nedenle Van, Ağrı'nın Patnos ve Bitlis'in Adilcevaz ilçelerindeki mükelleflerin, beyanname ve bildirim verme süresi 31 Ağustos 2018 tarihine uzatıldı.

► Orman alanlarında, Teknoloji Geliştirme Bölgesi kurulabilecek.



‘Kimse riskli bina üretemeyecek’

İNDER Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım, Türkiye’de yapıların birçoğunun imar kanunu ve yönetmeliklere uygun şekilde yapılmadığını belirterek İmar Affı’nı, çeşitli nedenlerden dolayı bu affa ihtiyacı olan binaların meşru hale gelmesi açısından çok olumlu bir gelişme olarak değerlendirdi. Bu binalardan alınacak olan harçların ‘Afet Yasası’ için gerekli olan kamulaştırma bedeli ve kira yardımı bütçelerine harcanacak olmasını da memnuniyetle karşıladığını ifade eden Durbakayım, “Diğer taraftan riskli binaların bu affa girmemesini son derece olumlu buluyoruz. Artık kimse riskli bina üretmeye cesaret edemeyecektir diye düşünüyorum” dedi. Buna karşılık kanun ve yönetmeliklere saygılı şekilde bina inşa edenlerin de bu olumlu girişimde bir mükâfatlarının olması gerektiğini vurgulayan Durbakayım, “Bunun için yüce devletimizin nasıl bir planı olduğu hususunu da merak ediyoruz” diye konuştu.





Artaş İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Süleyman Çetinsaya:

Özel bankalar da kampanyaya katılsın

“Başbakan Sayın Binali Yıldırım’ın açıklaması üzerine kamu bankalarının konut kredi faizlerini yüzde 1’in altına çekmeleri sektöre büyük hareketlilik sağladı. Bununla birlikte sektörün önde gelen derneklerinden GYODER, KONUTDER ve İNDER’in girişimleriyle 41 firmanın projelerinde 1 ay sürecek olan peşinde yüzde 20 indirim, ayrıca bazı bankalar tarafından yüzde 0,98 faiz oranıyla kredi kullanım imkanı sunuldu. Ortaya çıkan bu olumlu havada bizde üzerimize düşeni yapıyoruz. Yaklaşık 150 projenin katıldığı kampanyaya Artaş İnşaat olarak Avrupa Konutları Atakent 4 ve Avrupa Konutları Başakşehir projelerimizle biz de dahil olduk. Diğer bankaların da faiz oranlarını aşağıya çekmesiyle birlikte konut satışlarındaki etkilerin çok hızlı görüleceği kanaatindeyim. Buna ilave olarak tapu harçlarında yapılan indirim ve 150 metrekare üzerindeki konutların KDV’sinin yüzde 8’e düşürülmesi de oldukça önemli. Alınan bu kararlar hem sektörün temsilcileri olarak bizlerin, hem de konut alıcılarının uzun zamandır beklediği bir adımdı.”



Kiler GYO Genel Müdürü Tarık Gürdil:

İnşaat sektörü canlanacak

"Hükümetimizin imar barışının ardından attığı adımlar, bir süredir yavaş seyreden satışların canlanmasında önemli bir itici güç, sektör açısından bir dönüm noktası olacağına inanıyorum. Önce KDV ve tapu harcında indirim yapıldı ardından konut kredi faizi 0.98'e çekildi. Hükümetimizin desteğiyle gayrimenkul sektörü temsilcileri bir araya gelerek indirim kararı aldık. 1 ay boyunca yüzde 5 peşinatla 120 aya kadar 0,98 vade ve yüzde 20 indirim yapılacak. Ev sahibi olmak isteyenlerin bu fırsatları kaçırmaması gerektiğini düşünüyorum. Geçtiğimiz yıllarda yapılan 120 ay ve 240 ay vade kampanyası ile konut satışlarında ciddi artış yaşanmıştı. Bu yeni kampanya ile de yeni bir ivme yakalanacak. Özellikle konut kredisi faiz oranlarının psikolojik sınır olan yüzde 1'in altına inmesi ile birlikte, bekleyen konut alıcıları harekete geçmeye başladı. Satış ofislerimize gelip fiyat ve taksit bilgisi alanların sayısı geçen aya göre şimdiden önemli oranlarda artış gösterdi. Gelemeyenler ise telefonla arayıp bilgi alıyor. Bu hareketliliğin satış rakamlarına yansıması halinde sektörümüz geçen yılın daha üzerinde bir büyüme hızına rahatlıkla ulaşabilir."



DKY Yönetim Kurulu Başkanı Ali Dumankaya:

Elini taşın altına koyma sırası bizde

"31 Ekim'e kadar konut teslimlerinde uygulanan yüzde 18'lik KDV oranın yüzde 8'e, tapu harcı oranın da yüzde 4'ten 3'e inmesinin ardından konut kredisi faizlerinin 0,98 seviyesine çekilmesi adımları atıldı. Taşın altına elini koyma sırası sektör temsilcileri olarak bizdeydi. DKY olarak, KONUTDER, GYODER ve INDER'in öncülüğünde başlayan 'Birlikten Güç Doğacak Türkiye Kazanacak' kampanyasına Lokum Manzara projemizle destek veriyoruz. Sektörün dinamizmini koruması ve yeni bir heyecan dalgası yaratması bakımından önemli bir adım olarak görüyoruz. Özellikle orta gelir grubunun ev sahibi olmasının önünü açılacaktır. Ayrıca bu sayede gayrimenkul sektörü ülkemiz ekonomisinin kalkınması ve büyümesinde lokomotif olma özelliğini koruyacaktır."



Babacan Holding Yönetim Kurulu Başkanı İbrahim Babacan:

Ev fiyatı üçte bire indi

"Başlatılan 30 günle sınırlı kampanya, yakın ve orta vadede konut almayı düşünen tüketiciye ciddi anlamda kazanç sağlayacak. Baktığınız zaman KDV indirimi hariç yüzde 35'e yakın şu anda bir indirim yapmış oluyoruz. Yüzde 15 faiz indirimi faiz oranının 0,98 e geldiği zaman yüzde 15 bir sübvanse anlamına geliyor. Yüzde 20 biz sektör temsilcileri olarak bir indirim sunuyoruz. Diğer taraftan KDV'den dolayı bir yüzde 10 indirim var. Tapu harçlarında yüzde 1 indirim söz konusu. Dolayısıyla gerçekten Türkiye Cumhuriyeti tarihinde ilk defa bu kadar yoğun bir indirim kampanyası oluyor. Bu da bir evin fiyatı 3'te 1 azalmış gibi bir hesap çıkarıyor karşımıza. Sektör temsilcileri olarak yoğun bir satış mevsimine girdiğimizi ön görüyoruz. Bu kampanya ile birlikte lansman bekleyen yeni konut projeleri de yeniden takvimlerini düzenleyecek. Lansmanların öne çekileceğini öngörüyoruz. Biliyorsunuz ki satış arkasından yeni projeler doğuruyor. Bugün bu organizasyon da ne kadar yoğun bir satış yaşanırsa geri plan da o kadar yeni iş gelişecek anlamına geliyor."





Kar Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Şenol Üçüncü:

Konut alacaklar ellini çabuk tutsun

"Sektörün ihtiyacı olan desteklerin peş peşe gelmesi, konut stoğunu kısmen eritecek. Şimdi konut almanın tam zamanı, ev alacaklar ellerini çabuk tutsun. İnşaat sektörünün ivme kazanması ve piyasaların hareketlenmesi için herkesin elini taşın altına koyması sevindirici.



KDV ve tapu harcı indiriminin ardından yüzde 1,25 – 1,35 bandında olan konut kredi faizinin 0,98'e kadar çekilmesi tam da beklenen bir hareket oldu. Tüm bu destek hamlelerinden sonra gayrimenkul sektörünün çatı örgütleri bir araya geldi ve kampanya kararı aldı. Dernek üyesi şirketler peşin ve kredili alımda yüzde 20 indirim yapılacağı açıklandı. 15 Haziran'a kadar geçerli olacak kampanyada toplumun orta kesiminin ev sahibi olma şansı artmış oldu. Biz de kampanyaya İstanbul Pendik'te hayata geçirdiğimiz Edonia Garden projesiyle katılıyoruz."

İnsay Yapı Yönetim Kurulu Başkanı İhsan Çulhalık:

Yatırım için en uygun zaman

"Hükümetin tapu harcı ve KDV oranlarını indirmesi ve bankaların da konut kredi faizlerini düşürmesinin ardından, gayrimenkul sektörü de elini taşın altına koydu ve konut fiyatlarında yüzde 20 indirim kampanyasını başlattı. Bu, sektöre ivme kazandıracak bir uygulama. Yatırım için beklemede kalanların harekete geçeceği bir döneme girdik. Önümüzdeki aylar; gayrimenkul yatırımı yapacaklar için bulunmaz bir fırsat sunuyor. Biz de İnsay Yapı olarak kampanyaya, haziran ayında teslim edeceğimiz projemiz Ondörtüç Pendik'te yapacağımız yüzde 20 + yüzde 10 indirimle kampanyaya destek oluyoruz. Kişiye özel ödeme imkanlarımızla, peşinatı vadelendiriyoruz. Ek bir fiyat artışımız da yok. Bu tip desteklerin daha uzun süreli olmasının sektöre daha ciddi fayda sağlayacağı kanaatindeyiz."





Özyurtlar Holding Yönetim Kurulu Başkanı Tamer Özyurt:

Sektöre ivme katacak



Hükümetin başlattığı KDV ve tapu harçlarındaki indirimin ardından kamu bankalarından gelen faiz indirim kararının ardından özel sektörün de elini taşın altına koyması sektöre çok ciddi ivme kazandıracak bir hareketin başlangıcı oldu. İNDER üyesi olarak biz de bu kampanyaya teslime hazır projelerimiz Nlogo ve 1Coastal City projelerimizle dahil oluyoruz. Bu kampanya özellikle orta gelir grubunun da ev sahibi olmasının önünü açacak. KDV, tapu harcı ve banka kredisi faiz oranlarındaki indirimlerle birlikte uygulanan yüzde 20 indirim kampanyasının toplamda vatandaşa yüzde 30'a yakın bir indirim oluşturacak."



Bodur Gayrimenkul Genel Müdürü Bahadır Kayan:

Tüketici açısından büyük fırsat



"Türkiye'nin en köklü gruplarından Kale ve Bodur Gayrimenkul olarak, her zaman Türkiye ekonomisinin istikrarı için üzerimize düşen ne görev varsa yapmaya hazırız. Sektör olarak çok önemli bir adım attık. Hükümetin tapu harcı, KDV ve faiz oranlarındaki indirim kararının ardından sektörün güç birliği ile sunduğu indirimler tüketici açısından büyük fırsattır. İnanıyorum ki vatandaşlarımız bu imkanı en iyi şekilde değerlendirecektir. Biz de kampanyaya Daire Kartal projemizle katılıyor, yüzde 20 indirimin üstüne yüzde 5 daha indirim ekliyoruz."

Bahaş Holding Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Abdüssamet Bahadır:

Orta gelir grubu ev sahibi olacak



"Türkiye ekonomisinin lokomotifi konumunda bulunan inşaat sektörünün canlı kalması ve büyümesi için bazı destek ve düzenlemelere ihtiyaç olduğunu her zaman söyledik. Maliyet artışına rağmen firmaların zam yapmadığı, konutta durgun bir dönemden geçiyoruz. İçinden geçilen bu zor süreçte önce hükümetin KDV ve tapu harçlarındaki indirim kararı, ardından bankaların faiz indirimleri ve özel sektörün dahil olduğu kampanyayı çok önemli bir adım olarak görüyoruz. Bazı inşaat malzemesi üreticilerinin de ürünlerinde yüzde 20 indirim yapacaklarını öğrendik, bu da çok sevindirici. Tüketiciler ciddi bir fırsatla karşı karşıya. Bu kampanya özellikle orta gelir grubunun önünü açacak."

Hasanoğlu İnşaat Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Haluk Hasanoğlu:

Elinde dövizle bekleyen kesim harekete geçecek



"Bakanlar Kurulu kararıyla konut teslimlerinde uygulanan yüzde 18'lik KDV, 31 Ekim 2018'e kadar yüzde 8'e, tapu harcı oranı ise yüzde 4'ten 3'e indirildi. Ayrıca konut kredileri de psikolojik sınır olan yüzde 1'in altına çekildi. Biz de gayrimenkul sektörü olarak Cumhurbaşkanımız ve Başbakanımızın çağrısına indirim ve düşük peşinat kampanyasıyla destek veriyoruz. Hasanoğlu İnşaat olarak kampanyaya Banu Evleri Ispartakule 2 ve Banu Evleri Ispartakule 3 projelerini danil ettik. Bu yeni düzenlemeler ve hayata geçirdiğimiz dev kampanyanın sektöre büyük bir canlılık getireceğini düşünüyoruz. Uzun zamandır elinde döviz olan ve gayrimenkul almayı bekleyen kesim harekete geçecektir. Böylelikle her yıl yaz döneminde yaşanan sektörel durgunluğun da yaşanmayacağına inanıyoruz."



Mimaristudio'dan Well-Being Odaklı Ofisler

Türkiye'nin ve dünyanın önde giden kurumsal firmaları için tasarladığı çağdaş ve inovatif ofis projeleriyle tanınan Mimaristudio, insan odaklı bir tasarım yaklaşımı ile özellikle de iş seçimlerinde deneyimleyeceği mekanı ana kriterlerden biri olarak gören Y kuşağının ihtiyaçlarına cevap veren ve çalışan esenliği olarak tanımlanan well-being kavramının odakta olduğu iç mekanlar yaratıyor





Önder Kul



Ayça Akkaya Kul

Bugüne kadar BASF Türk, Kibar Holding, Philip Morris Sabancı Pazarlama ve Satış A.Ş., Turkcell ve Vodafone'un da aralarında olduğu pek çok global firmanın ofislerini ve sosyal alanlarını tasarlayan, Mimar ve Endüstri Ürünleri Tasarımcısı Ayça Akkaya Kul ve Y.Mimar Önder Kul liderliğindeki Mimaristudio, merkezine iş süreçlerini koyan geleneksel ofis tasarımlarına alternatif olarak, çıkış noktasında insanı ele alan well-being 8çalışan esenliği) odaklı ofis tasarımlarına imza atıyor.

Mimaristudio Kurucu Ortağı, Y.Mimar Önder Kul, çalışma ortamlarında dünyada yükselişe geçen eğilimlerden birinin 'ofislerde well-being' konusu olduğunu vurguladı. Bu kavramın işverenlerin de öncelikli arayışlarından biri haline geldiğini söyleyen Önder Kul, çalışanların kendilerini mutlu hissettikleri, yaratıcılıklarının arttığı ve esenliklerinin üst düzeyde tutulduğu, tüm bunların da iş verimini olumlu yönde etkilediğini belirtti. Well-being kavramının insanın fiziksel, zihinsel ve ruhsal olarak dengeli ve iyi olma halini özetlediğini dile getiren Önder Kul, "Well-being, günlük yaşamın önemli bir kısmının geçtiği ofis ortamlarında da en önemli arayışlardan biri haline geldi. Özelikle de zamanının yüzde 95'ini kapalı ve tekdüze mekanlarda geçirmek istemeyen, yoğun iş temposundan kaçınan Y kuşağı ve kapıdaki Z kuşağı için well-being odaklı tasarımlar, iş seçimlerindeki ana kriterlerden biri oldu" dedi.

İnsan odaklı sertifika

Well-being'in, dünyada bu sürecin sertifikasyon ayağı olan Well Building Standard'ın (WELL) içinde adını daha net ve sistematik şekilde duymaya







başladığımız bir kavram olduğunu dile getiren Önder Kul, tüm dünyada yeşil bina sertifika programlarının yapı ya da mekanın enerji odağında daha sürdürülebilir bir yönde gelişmesini sağladığı ve halen önemini koruduğunu, WELL'in ise insanı odağına alan ilk sertifika olduğunu belirtti. Dünya üzerinde çalışanların sağlık ve esenlikleri ile ilgili sorunlar yaşadığı anlatan Önder Kul, söyle devam etti:

"Firma giderlerinin de yüzde 90'ının aslında çalışan olduğu düşünüldüğünde, önümüzdeki yıllarda bu yaklaşımın adını daha sık duyacağımız aşikar. Enerji, kira vb mekansal giderler toplamın sadece yüzde 10'unu temsil ederken, asıl büyük payda olan çalışan üzerinde yapılacak herhangi bir iyileştirme, firmaya doğrudan ve daha büyük oranda olumlu etki ediyor."

Belli kriterleri var

Önder Kul'un verdiği bilgiye göre, yapılarda well-being kavramı ana hatlarıyla hava, su, ışık, besin, konfor, form ve zihin ile ilgili unsurlar üzerinde biçimleniyor. WELL sertifikasının her bir kriteri ise bu yönde kendi içinde zorunlu koşullar içeriyor ve bu koşulların hepsi sağlandığı taktirde yapı, bu sertifikaya sahip olabiliyor. Sertifikanın seviyesi ise zorunlu olmayan koşulların sayısına göre belirleniyor. Örneğin, 'hava' başlığı sadece yapıdaki mekanik havalandırma sistemi kontrol etmiyor, aynı zamanda kullanılan malzemelerin yarattığı VOC (uçucu organik bileşen) oranlarını, mekanın temizleneceği malzemeleri, hava filtrasyon sistemini, sigara yasağını, mikrop kontolü ve daha birçok konuyu da önemsiyor. Çünkü yapılarda iç mekanlar çoğu zaman dış mekanlara kıyasla 100 kat daha zehirli olabiliyor. 'Su' başlığına bakıldığında ise kolay erişilebilir ve belirli kriterleri sağlayan içme suyu, kamu suyunun analizi gibi noktalar talep ediliyor. Çünkü doğru oranda temiz su içmeyen bir insanın verimi yüzde 12, tepki süresi ise yüzde 23 oranında azalabiliyor. Buna karşılık gürültü kaynaklı dikkat dağınıklığı yüzünden çalışan verimi yüzde 65 düşebiliyor.



Yeni bir parantez

Mimaristudio kurucularından Mimar ve Yüksek Endüstri Ürünleri Tasarımcısı Ayça Akkaya Kul ise son birkaç yıldır biyofilik tasarım çıkış noktası ile well-being konusuna projelerde ayrı bir parantez açtıklarını belirterek "Her yeni projede üzerine koyarak süreci geliştiriyor ve projelerimiz içinde





mutlaka well-being konusunu merkeze alıyoruz. İşverenlerimizi ve iş liderliği yapan proje yönetim firmalarını bu konuda aydınlatmaya, projemizi bu yaklaşımla ele almanın kazançlarını ve avantajlarını aktarmaya çalışıyoruz. Kuşak farkı ile başlayan değişimin, ofisin fiziksel yapısını değiştirme süreci içinde, sadece iç mimari değişimle değil, bütünsel bir değişim yönetimi (change management) ile ele alınması gerekliliğini aktarmaya çalışıyoruz" dedi.

Uzun vadeli avantaj

Şu an Türkiye'de gerçekleştirilen projelerin daha çok mekan odaklı, zaman baskısı altında gerçekleşen, uygulamalı tasarım içeren projeler olduğunu, yeni nesil ofis tasarımlarında ise well-being yaklaşımları ile yol almanın mümkün olduğunu dile getiren Ayça Akkaya Kul ve Önder Kul, değişimin avantajlarını ise şöyle özetledi: "Bir firma, mevcut iç mekanını değiştirmek ya da yeni bir yere taşınmak istediğinde zaten önünde makul bir zaman ve maliyet programı oluyor. O mekanın aydınlatmasına, havalandırmasına, elektrik ve mekanik alt yapısına, mobilyasına, akustiğine, tüm ince yapı bitiş malzemelerine ve sıralayabileceğimiz diğer tüm ihtiyaçlara zaten bir harcama yapacakken, biz bu harcamanın, kayda değer ek bir maliyet getirmeksizin, iyi bir zaman planı ve çalışan mutluluğu, esenliği üzerine geliştirilmiş bir proje ile daha hedefe yönelik yapılabileceğini anlatmaya ve algıları değiştirmeye çalışıyoruz.

Zira yapılacak bu yatırımın, 3-5 yıllık kısa vadede kısıtlı avantaja değil, hem daha uzun süreye yayılan, hem de özellikle personel giderlerinde de tasarruf sağlayan bir adım olduğunu aktarıyoruz."



Genç ve dinamik ama deneyimli bir mimarlık ofisi

2006 yılında Mimar ve Yüksek Endüstri Ürünleri Tasarımcısı Ayça S. Akkaya Kul ve Yüksek Mimar Önder Kul öncülüğünde kurulan Mimaristudio, özgün, çağdaş, kaliteli ve insan merkezli hizmet sunmayı amaçlıyor.
Şirketin ortaklarından Ayça S. Akkaya Kul, 2000 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümünden mezun olduktan sonra, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Endüstri Ürünleri Tasarımı Ana Bilim Dalı'nda lisansüstü eğitimini tamamladı. Diğer ortak Önder Kul ise, 1997 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümünden mezun olduktan sonra, aynı üniversitenin Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Yapı Bölümü'nde lisansüstü eğitimini gerçekleştirdi.

Mimaristudio, tasarımlarında savunduğu modern mimari ilkeleri, teknolojik gelişme ve uygulamaları takip ederek yorumlamakta, bu gelişmeleri geçmişin ve günümüzün değerleri ile bir araya getirerek, temelinde doğa ve insan olan farklı konu ve içerikte projeler geliştiriyor. Yürüttüğü her projeyi, projenin kendi iç koşulları içinde ele alarak ve bu koşullara yenilikçi ve farklı çözümler katarak, fonksiyonel, net ve estetik mekanlar kurgulamayı amaçlayan Mimaristudio, her yeni proje için ayrı olarak geliştirdiği özgün tasarımlarla şekillendirdiği projeleri, dalında uzman kişi ve kurumlarla işbirliği yaparak, bir takım çalışması ve proje çözüm ortaklığı yaklaşımı ile yürütüyor. Şirket, mimari proje, iç mimari proje, saha uygulama ve uygulama kontrolü çalışmaları, statik, elektrik, mekanik, aydınlatma, akustik, görsel tasarım, peyzaj gibi farklı disiplinlerin projelendirilmesi, proje yönetimi ve uygulamalarının yanında, projeye özel mobilya ve aydınlatma tasarımları ile bunların üretimleri hizmetleri de veriyor. Özellikle yeni nesil çalışma mekanları, biofilik tasarım ve insanı merkezine alan well-being yaklaşımı üzerine çalışmalarıyla öne çıkan Mimaristudio'nun Basf Türk, Kibar Holding, Philip Morris SA Pazarlama ve Satış A.Ş, Philip Morris Seyahat Perakende Satış A.Ş., Vodafone Telekomünikasyon A.Ş., Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş., Polimeks İnşaat gibi uluslararası gruplarla tamamlanan ve devam eden projeleri bulunuyor.



Kayserili Markalı Konut İstiyor

Kayseri, Anadolu'nun sanayisi gelişen kentlerinden biri olurken, nitelikli konut stokunu geliştirme çalışmalarıyla öne çıkıyor. Kayserilinin nitelikli konut talebi her geçen gün daha da artarken, kentte yerel müteahhitler eliyle geliştirilen 35 konut projesi bulunuyor



İç Anadolu bölgesinin önemli ticari üslerinden biri Kayseri. Ekonomisi gelişen kent, kış turizmi, üniversite kenti olmasının yanı sıra yoğun göç alan bir kent olarak da dikkat çekiyor. Kentte yaşayanların alım gücünün yüksek olması nitelikli konut talebini artırırken, kentin gayrimenkul piyasasını hareketlendiriyor. İkisi devlet ikisi özel olmak üzere toplam dört üniversitenin varlığıyla kent dışından gelen öğrencilerin yarattığı konut talebi, yurt dışında yaşayan Kayserililerin kentten yatırım amaçlı gayrimenkul alımları da konut piyasasını besliyor. Hürriyet Emlak verilerine göre, son iki yılda satılıklarda yüzde 31, kiralıklarda yüzde 29 değişim görüldü.

Kayseri'de Arven Yapı'dan Ödül Yapı'ya Karmir Yapı'dan YDA Grup'a kadar inşaat şirketlerinin üretim ve satış aşamasında 35 konut projesi bulunuyor. Melikgazi, Develi, Kocasinan ve Talas ilçeleri kentin öne çıkan bölgeleri olurken; Alpaslan, Köşk ve Yıldırım Beyazıt mahalleleri de lüks konutlarla öne çıkıyor. Çevre iller için de bir cazibe merkezi olan kente göçün artmasıyla konut fiyatlarının da yukarı


Bekaş Doğuyaka Evleri

yönlü ivme kazanması beklentiler arasında.

Karma proje yapacak

Başyazıcı Grubu Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Mahmut Başyazıcıoğlu, Kayseri'de önümüzdeki dönemde özellikle markalı konut projeleri, ofis-rezidans ve otellere olan ihtiyacın artacağını belirterek Kayseri Otogar arazisinde okul, hastane, ofis ve ticari ünitelerden oluşacak bir karma proje planladıklarını söylüyor.

JLL ile konsept geliştirme konusunda çalışmalar yürüttüklerine dikkat çeken Mahmut Başyazıcıoğlu, "40 bin m2'lik arsada toplam 150 bin m2'lik bu projeye yaklaşık 250 milyon TL'lik bir yatırım olabilir. Bir yatırımcıyla ortak yürütmeyi planladığımız bu projenin 2019'da başlayıp 2022'de tamamlanmasını planlıyoruz" diyor.

Göç etkisi

Kent, sanayi ve ticaretin yanı sıra turizmle de öne çıkıyor. Tarihi zenginliği, kış sporlarına ev sahipliği yapan Erciyes Dağı ve Kapadokya'ya olan yakınlığı kenti önemli bir turizm merkezi haline getiriyor. Kayseri sağlık ve ulaşım projeleriyle de gelişiyor. Büyükşehir statüsündeki Kayseri'de, Erciyes Üniversitesi, Abdullah Gül Üniversitesi'nin yanı sıra Vakıflar Bankası Bölge Müdürlüğü, İlbank Bölge Müdürlüğü gibi birçok kamu kuruluşunun bölge müdürlükleri yer alıyor. Bu durum kente göçü hızlandırıyor. Önümüzdeki günlerde faaliyete geçirilmesi planlanan Bölge Hastanesi önemli bir mega proje olarak nitelendiriliyor.

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Teminat Değerleme Departmanı Yöneticisi Halil Esendal ise Kayseri'nin son dönemlerde, kentsel dönüşüm alanları ile ilgili yapılan çalışmalar gündemde olduğuna dikkat çekeker "Kocasinan İlçesi Sahabiye Mahallesi başta olmak üzere birçok bölgede kentsel dönüşüm çalışmalarının başladığı görülüyor. Ayrıca Melikgazi'deki Küçükali, Anbar, Küçük Mustafa, Yeni Mahalle, Karacaoğlu, Battalgazi, Seyitgazi, Kılıçaslan mahallelerinde, Kocasinan'daki Cırkalan, Ahi Evran, Yunus Emre, Alsancak ve Seyrani mahallelerinde ve Talas'ın bazı bölgelerinde kentsel dönüşüm çalışmaları devam ediyor" diyor.

Erciyes Üniversitesi'nin konumlandığı Talas ilçesine, öğrenciler ve orta gelir grubu tarafından talebin olduğu görülüyor. Öğrencilere hitap eden konutlar genellikle Mevlana, Yenidoğan ve Bahçelievler mahallelerinde yoğunlaşıyor. Kayseri'nin çevre şehirlerle etkileşimi ile birlikte, gayrimenkul sektöründeki gelişmelerin devam edeceğini vurgulayan Halil Esendal, bu kapsamda residence, otel, AVM


Kaynak Koru Villaları

35 proje satışta

Kocasinan
- Arven Cadde
- Arven Barbaros
- Kasr-ı Kınaş 8
- TKN Yonca
- Bekaş Doğuyaka Evleri
- Citiy Life 2
- Golden Center 2

Melikgazi
- Erkut Time
- Golden Center 3
- Golden City 5
- Golden City 6
- Fonart 11 İldem
- Arven Flora
- Trio Plus
- Kaynak Koru Villaları
- Ödül Yapı Alyans
- Ödül Yapı Concept
- Tuval Kent
- İpek Diamond Kayseri
- Karmir Life
- The Kayseri Forum Residence
- Numanoğlu Evim
- Bekaş Panoroma
- Bekaş Sinerji
- Bekaş Panamia
- Bekaş Blok One
- Modaköy

Bünyan
- Bekaş Rengarenk
- Bekaş Konakları

Talas
- Pera Talas
- Icon Talas
- AFM New Star
- Bekaş Kuvars
- Bekaş Lapis
- Bekaş Zirve



Bekaş Panoroma

ve bu niteliklerin karma projelerin de ön plana çıkmasının beklendiğini söylüyor.

Akıllı şehir oluyor

Teknoloji odaklı gayrimenkul değerleme platformu Endeksa.com verilerine göre, Kayseri'de konut metrekare satış fiyatı ortalama bin 275 TL, konut yatırımlarının geri dönüş süresi ise 22 yıl. Kentte öne çıkan ilçeler Melikgazi, Talas ve Kocasinan olurken Melikgazi konut, Talas iş merkezi, ofis ve rezidanslar ile Kocasinan otel ve turizm tesisleri ile öne çıkıyor. Endeksa verilerine göre Melikgazi'de ortalama konut metrekare satış fiyatı bin 300 TL, yatırımının geri dönüş süresi 23 yıl. Talas'ta ortalama konut metrekare satış fiyatı bin 350 TL, yatırımının geri dönüş süresi 21 yıl. Kocasinan'da ise ortalama konut metrekare satış fiyatı bin 250 TL, yatırımın geri dönüş süresi 23 yıl.

Endeksa Kurucu Ortağı ve CEO'su Görkem Öğüt, Kayseri'nin İç Anadolu Bölgesi'nin üçüncü büyük kenti ve sanayi merkezi olmasının yanı sıra Türkiye'nin üç akıllı şehrinden biri olmaya hazırlandığını söylüyor.

Hızlı bir gelişim içinde olan Kayseri'de konut üretimi ülke genelinden daha fazla artış gösterdiğine dikkat çeken Görkem Öğüt, "TOKİ, kooperatifler ve inşaat firmaları tarafından pek çok konut projesi üretiliyor. Konut talebinin de artış gösterdiği kentte Endeksa verilerine göre, konut fiyatlarında son 5 yılda yüzde 62 oranında artış görüldü" diyor.

Kentte site tarzı konutlara talep artarken, önümüzdeki dönemde sosyal donatıları olan markalı konut projelerinin artması bekleniyor.


AFM New Star

TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdürü Makbule Yönel Maya:

Hareketli bir kent



"Kayseri konut piyasası açısından hareketli bir kent. Sanayi alanı olması nedeniyle alım gücü yüksek belirli bir nüfusa sahip. Üniversitelerin varlığı da kentin gayrimenkul piyasasında talebi artırıyor. Anadolu'nun büyük müteahhitlerinin proje geliştirdiği bir kent olarak dikkat çekiyor. Projeler daha çok parsel bazlı, küçük ölçekli projeler olarak ilerliyor."



Hürriyet Emlak Genel Müdürü Hakan Çelik:

Dört üniversitesi var



İç Anadolu'nun önemli ticaret merkezlerinden biri olan Kayseri, ekonomik gücü, turizm ve eğitim potansiyelinin yanı sıra göç alan bir kent. Bu da kentin gayrimenkul piyasasına hareket katıyor. Kayseri'de dört üniversitenin varlığı gayrimenkul piyasasını hareketlendiriyor. Yurt dışında yaşayan Kayserililerin yatırım amaçlı gayrimenkul alım satımı yapmaları da piyasayı hareketlendiriyor."

Yaşanası Pilot Şehirler Projesi Olgunlaşıyor

İNDER, geçtiğimiz aylarda duyurduğu Yaşanası Pilot Şehirler projesini bir kez daha masaya yatırdı. Akademisyenler ve şehir planlama uzmanlarıyla bir ara gelen İNDER yönetimi, konu hakkında yapılacak çalışmalar için oluşturulacak rehberin ilk adımlarını attı



İstanbul İnşaatçılar Derneği'nin (İNDER) ile İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Mimarlık Fakültesi işbirliğiyle düzenlediği 'Şehirleşme ve Yaşanası Pilot Şehirler' başlığı altında düzenlediği arama toplantısı İTÜ Taşkışla Kampusu'nda gerçekleştirildi. Toplantıya İNDER Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım, İNDER Başkan Yardımcısı Emre Çamlıbel, İNDER Genel Sekreter Abdullah Baysal, İNDER Yönetim Kurulu Üyesi Kubilay Salihvatandaş'ın yanı sıra CRE Danışmanlık ve Mühendislik A.Ş Kurucu Ortağı Gülcemal Alhanlıoğlu, Kentsel Strateji Kurucusu Faruk Göksu, Prof. Dr. Ali Hepşen, Prof. Dr. Murat Gül, Prof.Dr. Mehmet Ocakçı, Prof. Dr. Gülden Erkut, Dr. Öğr. Üyesi Özdemir Sönmez, Dr. Öğr. Üyesi Başak Demireş Özkul katıldı.



Mehmet Ocakçı

Yaşanası Pilot Şehirler konusunda ileride yapılacak çalışmalara ilişkin rehber oluşturma amacıyla düzenlenen toplantıda özel sektörün konuya bakış açısı ile kriterleri ortaya kondu, İNDER yönetimi konunun akademik boyutulyla ilgili bilgilendirildi. Taraflar, konu hakkındaki fikirlerini ortaya koydu ve fikir alışverişi yapıldı.

'Kentlerin yükü azaltılmalı'

İNDER Yönetim Kurulu Üyesi Kubilay Salihvatandaş 'Depreme Karşı Seferberlik ve Yaşanası Pilot Şehirler' başlıklı sunumunda, şehirlerin üzerindeki mevcut demografik ve altyapı yüküne dikkat çekerek bu yükün azaltılması için kurulması planlanan yeni şehirlere yönelik hedef ve stratejileri ortaya koydu.



Nazmi Durbakayım

Prof. Dr. Gülden Erkut da 'Planlı Yeni Şehirler: Yaşanabilirlik ve Sosyal Boyut' başlıklı, sunumunda yeni kentlerin tarihsel süreci hakkında bilgi verdi, Erkut, konu hakkında uluslararası toplantılarda alınmış prensip kararları katılımcılarla paylaştı. Dr. Öğr. Üyesi Başak Demireş Özkul'un 'Yaşanabilir Şehirler: Avrupa'dan Örnekler' başlıklı bir konuşma yaptığı toplantıdaProf. Dr. Mehmet Ocakçı, İstanbul Teknik Üniversitesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile ortak hazırlanan Eskişehir projesinin detaylarını anlattı.



Yepyeni bir kent modeli



Şehirleşme ve Yaşanası Pilot Şehirler Arama Toplantısı'nda şu öneriler ortaya kondu:

- Yeni bir kent modeli arayışının kavramsal çerçevesi çizilmeli ve temelleri ortaya konmalıdır.
- İnsanların bu yeni kurulacak kentlere yerleşmesini sağlayacak niteliklerin neler olacağı tanımlanmalıdır.
- Sosyal bağ entegrasyonu sağlamanın yöntemleri değerlendirilmelidir.
- Pilot şehirlerin Türkiye'deki yönetim mevzuatıyla nasıl ilişkilendirileceği hususu göz önünde bulundurulmalıdır.
- Tasarım, mimari ve planlama süreçleri konunun finans boyutu ile beraber düşünülmelidir.
- Riskli alan ilan edilen bölgelerdeki görece genç yapıların yıkımının finansman boyutu değerlendirilmelidir.
- Finansmanın sağlanabilmesi ve riski minimize etmek için gelecek projeksiyonlarının iyi yapılması gerekmektedir.
- Projenin farklı etaplara ayrılması ve her bir etap için farklı finans modelleri geliştirilmesi gereklidir.
- Donatı, altyapı, konut ve perakendenin nasıl finanse edileceği düşünülmelidir.
- Yeni şehirler kurgulanırken mega altyapı projeleriyle ilgili çalışmalar da göz önünde bulundurulmalıdır.
- Kamu-özel sektör işbirliği ile oldukça kompleks finansal strüktürlerin kurulması gereklidir.
- Arazinin nasıl elde edileceği konusunun üzerinde durulmalı, yeni finans modeli arazi geliştirme konusu da göz önünde bulundurarak kurgulanmalıdır.
- Arazi elde etmede menkulleştirmenin yaratacağı yeni kanallardan ihtiyaç ve imkanlar çerçevesinde yararlanılmalıdır.
- Yeni yaşam alanlarının barınmaya ek olarak yatırım niteliği de düşünülmelidir.
- İstanbul'da yapılacak yatırımların Anadolu'dan göçü tetikleme tehlikesini ve arazi bulma konusunda yaşanabilecek sorunları göz önünde bulundurularak, İstanbul dışında bir veya daha fazla kentte kamuya örnek olması amacıyla pilot çalışma gerçekleştirilmelidir.

Tekirdağlı Markalı Konutu Sevdi

İnsanların yaşam kalitesindeki artış konut taleplerine de yansıyor. Bu da İstanbul dışındaki kentlerin konut sektörlerine yansıyor. Sanayisi gelişen Tekirdağ, İstanbul'a yakın konumuyla da öne çıkıyor. Çorlu, Çerkezköy gibi sanayi bölgelerinde çalışan kesimle birlikte yoğun göç alan kentte son dönemde markalı konut atağı yaşanıyor. Kentte üretim ve satışta 37 konut projesi mevcut



İstanbul dışında büyük kentlerde de konut sektöründe gelişme söz konusu. Bunlardan biri de Tekirdağ. Trakya'nın doğal güzellikleri ve sanayisi ile cazibeli kentlerinden biri olan Tekirdağ, son yıllarda yoğun göç alıyor. Özellikle Çorlu ve Çerkezköy'deki sanayi tesislerinin varlığı kentin ekonomisini desteklerken beyaz yakalı nüfusun konut talebi giderek artıyor. Bu durum da kentte son iki üç yıllık süreçte markalı konut projelerinin sayısını artırdı. Hali hazırda kent merkezinden yeni gelişim bölgelerine, Çorlu'dan Çerkezköy'e kadar farklı bölgelerde üretim ve satış aşamasında 37 konut projesi bulunuyor. Arbil İnşaat ve Mimarlık, Etkin Yapı, Mülk Yapı gibi yerel inşaat firmalarının yanı sıra Gül İnşaat, Ağaoğlu İmar Konut ve Ekşioğlu İnşaat gibi İstanbul firmalarının da aralarında yer aldığı çok sayıda inşaat şirketi Tekirdağ'da proje üretiyor.

Arbil İnşaat ve Mimarlık Sahibi Alev Yılmaz, Tekirdağ'ın Türkiye'nin en rahat yaşanılabilen kentlerinden biri olması nedeniyle yoğun göç aldığına dikkat çekerek, nüfus artışının kentteki konut talebini artırdığına vurgu yapıyor. Alev Yılmaz, kentin önceden tarla vasfında olan Köse İlyas gibi yerlerinin imara açılmasıyla konut gelişiminin hızlandığına da dikkat çekiyor.

İstanbullu müteahhitler

Tekirdağ'da dışarıdan gelen müteahhitlerin de projeler ürettiğini ifade eden Alev Yılmaz, "Tekirdağ'ın merkezi eski yerleşim olduğu ve yeni yapılar için arsa



bulunmadığı için İstanbul'a doğru olan bölüm daha çok gelişiyor. Kuzey Marmara Otoyolu da kentin gelişimini destekliyor. İstanbul'da iş yapan küçük müteahhitler de burada iş yapmaya başladı. İnsanlar yap-sat projeler üretiyor" diyor.

Tekirdağ'da öne çıkan ilçeler Süleymanpaşa, Şarköy, Çorlu ve Marmara Ereğlisi olurken, Şarköy ve Marmara Ereğlisi uzun zamandır İstanbul'a yakınlığı sebebiyle yazlık konut tercihinde ön sıralarda yer alıyor. Çorlu ise, sanayi bölgesi olması sebebiyle konut talebinin yoğun olduğu bir ilçe. Son dönemde İstanbul'a yakın olan Saray, Çerkezköy, Kapaklı ve Ergene bölgeleri konut yatırımlarıyla öne çıkıyor.

Tekirdağ İstanbul'a yakınlığı, sanayi ve turizm merkezi olmasının yanı sıra üniversite ve okulları da barındırıyor. Bu sebeple son 5 yıldır düzenli olarak yüzde 20-25 hızla Türkiye'nin net göç hızı en yüksek illerinden biri. TÜİK verilerine göre, Tekirdağ'da 2017 yılında göç hızı yüzde 21 seviyesinde idi. Tüm bunlar bölgedeki konut talebini artıran faktörler oluyor.

Fiyatlar yükseliyor

Teknoloji odaklı gayrimenkul değerleme platformu Endeksa.com verilerine göre, Tekirdağ'da ortalama konut metrekare satış fiyatı bin 441 TL, ortalama konut fiyatı 168 bin TL olurken, yatırımın geri dönüş süresi 19 yıl. Tekirdağ'da konut fiyatları son 4 yılda yüzde 56 oranında artış göstermiş durumda. Tekirdağ'daki arsa fiyatlarına bakıldığında ise Endeksa verilerine göre ortalama metrekare fiyatının 424 TL olduğu görülüyor.



Gülpark Ellidokuz



Maranda Yellow Çerkezköy

Tekirdağ'da 1+1'den 6+1'e kadar pek çok farklı konut tipi mevcut. Endeksa verilerine göre, özellikle öğrenciler ve çalışan kesim tarafından tercih edilen 1+1'ler ortalama 112 bin TL, 2+1'ler 145 bin TL, 3+1'ler 196 bin TL ve 4+1'ler 259 bin TL fiyatlardan satılıyor.

Tekirdağ, İstanbul'a yakınlığı, kara, hava, deniz ulaşımının olması, Çanakkale köprüsü ile Avrupa ve Trakya üzerinden Ege Bölgesi'ne ulaşımın kolaylaşmasıyla daha entegre hale gelecek olması gibi sebeplerle öne çıkıyor. Yeni imar planlarının onaylanması, gayrimenkul değerlerinin sürekli artması nedeniyle yeni yatırımcı çekmesi, Çorlu ilçesinin il olma beklentisi gibi sebeplerle hızla gelişiyor.

Tekirdağ ili merkez ilçesi Süleymanpaşa ile birlikte 11 ilçeden oluşuyor. Bazı ilçeleri kendinden daha fazla bir nüfusa sahip olan Tekirdağ, İstanbul'a komşu konumuyla öne çıkıyor.

Sanayi bölgesi

Çorlu'da ikamet edip İstanbul'da çalışan, İstanbul'da ikamet edip Çorlu'da çalışan çok sayıda kişi bulunuyor. Çorlu-Çerkezköy-Ergene bölgesinde fabrika sahibi olup İstanbul'da yaşayan işverenler de mevcut. İstanbul gelecek planlamaları doğrultusunda üretim ve sanayi alanları kısıtlanırken sanayi kuruluşları Tekirdağ ve Kocaeli illerine kaymakta. Tekirdağ'da son beş yıl içinde 11 adet OSB kuruldu. 2015 yılında Türkiye'nin ilk transit konteynır limanı olan Asyaport Tekirdağ merkez ilçesi olan Süleymanpaşa, Barbaros mahallesinde hizmete girdi. Yeni açılan OSB'ler ve

Denge Değerleme Genel Müdür Yardımcısı Ahmet Arslan:

Çanakkale köprüsü etkisi

"Çanakkale-Tekirdağ yolu trafiğin rahatlamasını sağlarken Çanakkale köprüsünün tamamlanmasıyla Trakya bölgesinin Ege-Akdeniz ulaşımının Çanakkale üzerinden yapılacağı düşünülüyor. Bu bağlamda Çanakkale köprüsünün açılmasıyla kent daha kalabalık bir hal alacak olup gayrimenkul değerlerinin de artacağı düşünülüyor. Tekirdağ bölgesinde gayrimenkul değerlerinin hızlı ve sürekli artmasında İstanbullu yatırımcıların ve İstanbul'a yakın başka kentlerde oturmak isteyenlerin büyük katkısı var."



Endeksa CEO'su Görkem Öğüt:

Mega projeler geliştiriyor

"İstanbul'a yakınlığının yanı sıra 3. Havalimanı, Yavuz Sultan Selim köprüsü bağlantı yolları, TEM Otoyolu, Çanakkale Köprüsü gibi projeler kentin gayrimenkul açısından gelişmesini sağlıyor. Çanakkale Köprüsü başta Gelibolu ve Lapseki olmak üzere Çanakkale'deki gayrimenkul fiyatlarını önemli ölçüde artırdı. İstanbul-Tekirdağ-Çanakkale-Balıkesir hattı boyunca uzanacak otoyol güzergahı ile köprünün Çanakkale'nin yanı sıra bu illerde de gayrimenkul fiyatlarını artırmasını bekliyoruz."





Rodosto Konakları

Asyaport' dan dolayı istihdam açığı oluşurken Tekirdağ'a göç başladı. Denge Değerleme Genel Müdür Yardımcısı Ahmet Arslan, Tekirdağ'ın son 10 yılda arsa-tarla olarak bir yatırım bölgesi haline geldiğini belirterek "Gerçek piyasa değerinden alınan bir gayrimenkul hala 6 ay sonra para kazandırmaktadır. Spekülatif değerler yatırımcıların iştahını kabarttıkça yeni yatırımcılar bölgeye gelDİ. Kent son 10 yılda yaşam alanı olarak nerdeyse iki kat büyüdü. 1-2 yıl içinde kar getiren ve hatta 10 yılda 10 katına çıkan gayrimenkul değerleri yatırımcıları çekmeye devam ediyor" diyor.

Ahmet Arslan, Tekirdağ'da gayrimenkul değerlerinin hızlı ve sürekli artış göstermesinin en büyük sebebinin İstanbullu yatırımcılar ve İstanbul'a yakın fakat İstanbul'da yaşamak istemeyen kişilerin gayrimenkul satın alma istekleri olduğunu söylüyor.



The Savoy Residence



37 konut projesi üretim ve satışta

Merkez
- Gülpark Ellidokuz
- The Savoy Residence
- Şener Life

Çerkezköy
- Bulutkent 2
- Mülk Diamond
- Korupark Çerkezköy
- Tepe Suit
- Adalı Konakları
- Maranda Yellow Çerkezköy
- Forest City 2
- Doğa Şehir
- Koru Panorama
- Panorama Evleri
-.Bengü Evleri

Çorlu
- Eva Yakamoz Çorlu
- Metropol Rezidans Çorlu
- Arcadia Life
- Kervancı Parkorman
- Trio Park Çorlu
- Yeşil Park Evleri
- Paristanbul Evleri
- Sardunya Konakları
- Ballı Business Center
- Önerler Panorama Evleri
- Venera Çorlu
- Luxia Park Konakları
- Star Residence Çorlu

Marmara Ereğlisi
- Flora Antik

Süleymanpaşa
- Rodosto Konakları 2
- Greentown
- Aqua Cityle

Altınova
- Avni Yalçın projesi
- FG İnşaat projesi
- Çınar İnşaat projesi

Değirmenaltı
- Arbil Evleri

Köse İlyas
- Sezer Öngel

Gündoğdu
- Arbil Evleri 5

Mega Projeler İskele ve Kalıp Pazarına Doping Oldu

Sağladığı katma değer ve istihdam olanaklarıyla özellikle Türkiye için kaldıraç görevi üstlenen inşaat sektörü, konut dışında özellikle enerji ve ulaşım alanındaki mega projelerle büyüyor. İnşaat sektörüne paralel olarak büyüme ivmesini sürdüren ve 600 milyon dolarlık ekonomik büyüklüğe sahip olan iskele ve kalıp sektörü, 2018 yılında dev projelere odaklanacak

İnşaat malzemeleri sektörünün önemli iş kollarından iskele ve kalıp pazarı, yurt içi ve yurt dışında hayata geçirilen mega projelerle istikrarlı büyümesini devam ettiriyor. Sektör, 2018 yılında konut dışında özellikle 3'üncü havalimanı, Çanakkale Köprüsü, Kanal İstanbul gibi mega projelerle iş hacmini katlayacak.

Türkiye iskele ve kalıp pazarı, Almanya'dan sonra Avrupa'nın ikinci büyük pazarı konumunda bulunuyor. Kara kalıp sistemlerinden endüstriyel sisteme geçişle birlikte sektörde ciddi bir hareketlenme yaşanıyor. Söz konusu geçişin devam etmesi, iş güvenliğinin giderek daha ön plana çıkması ve artan güvenlik ihtiyaçları nedeniyle daha güvenli kalıpların tercih edilmesi sektörün inşaat malzemesi alanında faaliyet gösteren diğer sektörlerden daha hızlı büyüten bir etken oldu.

600 milyon dolarlık pazar

Özellikle endüstriyel kalıp sistemlerindeki faaliyet hızı ve maliyet avantajı sektöre olumlu yansıdı. Endüstriyel kalıp sistemleri kullanımın artması sektör ekonomisine ve faaliyet hızına ivme kazandırdı. Ayrıca, bu sistemler yatırımın geri dönüş süresini kısaltacak fırsatlar da sunuyor. Sektör aktörleri, otomatik tırmanır kalıp gibi gelişmiş teknolojik kalıpların toplam inşaat maliyetlerinde yüzde 2'ye varan tasarruf sağladığına vurgu yapıyor. Endüstriyel sistem kalıpların yaygınlaştırılmasının, kamu projelerinde zorunlu hale getirilmesinin ülke ekonomisine büyük bir tasarruf imkanı sağlayabileceğini ifade ediliyor.

Otomasyon ve robotik üretim hız ve kalite anlamında büyük bir fayda sağlarken, ciddi bir tasarruf sağlaması da sektörü bu yöne kaydırıyor. Sektörde kaliteli ürünlere yönelim her geçen gün artarken, Ar-Ge'ye yatırım yapan, otomasyona geçmiş firmalar da performanslarını artırarak yenilikçi özelliklere sahip ürünlerle tüketicilere hız, performans ve işçilik maliyeti sunuyorlar. Pazarın ekonomik büyüklüğü yaklaşık 600 milyon dolarken, 300 civarında firma sektörde faaliyet gösteriyor.

İş güvenliği bilinci artıyor

Şu anda Türkiye ekonomisini inşaat sektörünü domine ettiği halde sektörde hala tehlikeli ve normlara uymayan iskeleler kullanılıyor. Kullanılan iskele kalıp sistemleri hala yüzde 40'ı kara kalıp diye tabir edilen; kalasın ve tahtanın bir araya çakılmasıyla oluşan kalıplarla yapılıyor.

Sektördeki büyümenin en önemli etkenlerinden başında iş güvenliği bilincinin artması geliyor. İş iskelesinin iş sağlığı ve güvenliğinin önemli ve ayrılmaz bir parçası olduğu vurgulanırken, kullanılan iskelelerin sertifikasının olması ve profesyonel bir ekip tarafından kurulmasının işin güvenliği açısından çok önemli olduğu belirtiliyor. İş iskelesi sektörünün henüz emekleme aşamasında bulunduğu, ilgili mevzuatın yayınlanması ile başlayan ve Türk Standart Enstitüsü'nün iskele malzemesini sertifikalandırmasıyla devam eden süreçle birlikte sektörün çok hızlı bir şekilde büyümesi bekleniyor.

Anatek İskele Yurtdışına Odaklanacak

Türkiye'de çok sayıda dev projede imzası bulunan Anatek İskele, Doğu Avrupa'da gerçekleştirdiği birkaç orta ölçekli işin ardından yurtdışı projelerdeki varlığını artırma kararı aldı



Enerji santralı, rafineri ve diğer endüstriyel tesislerin, havaalanı, stadyum, AVM, konut ve sanat yapılarının inşaat ve bakım onarımları esnasında gerekli işlerin güvenli bir şekilde yapılabilmesi için dünya standartlarında iş iskelesi kurulumu, satışı, kiralama ve süpervizörlük hizmetleri veren Anatek İskele, ayrıca ekipmanların korunmasına yönelik iskeleler, iskele ile yapılabilecek geçiş yolları, üst geçitler ve köprüler ile kalıp iskelesi kurulumu da yapıyor.

Anatek Genel Müdürü Tolga Üstün, kuruldukları günden itibaren faaliyetlerinin büyük bir bölümünü iç pazarda gerçekleştirdiklerini kaydederek, "Ülkemizdeki projelerin sayıca çokluğu ve büyüklüğü dış pazara odaklanmamıza fazla fırsat vermedi. Buna rağmen Doğu Avrupa'da birkaç orta ölçekli işimiz oldu. İleriki yıllarda da yurtdışı projelerdeki varlığımızı artırarak devam ettirmek amacındayız. Bu kapsamda geliştirilmekte olan projeleri yakından takip etmekteyiz" diyor.

Anatek, olarak büyük yapı projelerinde ve enerji sektöründe faaliyet gösterdiklerini ifade eden Üstün, 2017 yılının başında İstanbul Yeni Havalimanı inşaatı projesi için çalışmalara başladıklarının altını çiziyor. Üstün, enerji tarafında ise Kolin Enerji'nin Soma Termik Santrali ve Odaş Enerji'nin Çan II Termik Santrali olmak üzere iki projede hizmet verdiklerini söylüyor. Türkiye'de birçoğu kömür yakıtlı olmak kaydıyla 15'in üzerinde termik santralin özelleştirildiğini aktaran Üstün, sözlerine şöyle devam ediyor:

"Kömür santrallerinin Avrupa Birliği uyum yasaları çerçevesinde hazırlanması ve çevre kriterlerine uyum sağlaması için rehabilitasyona girmesi gerekiyor. Eskiyen 25-30 senelik parçaların komple değişip yenilenmesi önem taşıyor. Bu süreç içerisinde de santrallerin ciddi bir iskele ihtiyacı olacak. Bu projeleri 2018 yılı ve sonrası için takip ediyoruz. Bizim için 2018 yılı ve sonrasının önemli hedeflerinden biri santral rehabilitasyon projeleridir."

İş güvenliği önemli

Üstün, iş iskelesinin iş sağlığı ve güvenliğinin çok önemli ve ayrılmaz bir parçası olduğunu belirtiyor. Bağlı oldukları şirketler grubu bünyesinde iş sağlığı, güvenliği ve çevre danışmanlık, eğitim ve denetim hizmeti veren ANAR Eğitim ve Danışmanlık adında ayrı bir şirketlerinin olduğunu dile getiren Üstün, bu şirketle sektöre hizmet sunduklarını söylüyor.

İskele kurulumunda iş güvenliğine dikkat edilmesinin önemli olduğuna dikkat çeken Üstün, "Profesyonel bir anlayışla kurulmayan, statik hesabı olmayan iskelelerin kurulumu esnasında eksik ya da yanlış parça kullanabilmektedir. Bu durum çalışanların güvenliğini tehlikeye atar. Burada kullanılan iskelelerin, sertifikasının olması ve profesyonel bir ekip tarafından kurulması işin güvenliği açısından çok önemlidir" diye konuşuyor. Üstün, Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği gereğince sertifikalı iskele kullanımı ve daha sonra çıkan mevzuat ile de iskele kurucu personelinin mesleki yeterliliği olması zorunluluğunun getirildiğini belirtiyor.

Doka 2018'de 50 milyon TL Yatırım Hedefliyor

Avusturya'da 1868 yılında ahşap işletme atölyesi olarak faaliyete başlayan ve bugün beş kıtada 70'ten fazla ülkede hizmet veren Doka, 2017'de gerçekleştirdiği 73 milyon TL'lik yatırımın üzerine bu yıl 50 milyon TL daha ekleyecek



Doka Kalıp İskele Genel Müdürü Ender Özatay, Doka'nın Kuzey Marmara Otoyolu, 3'üncü Havalimanı gibi büyük projelerde çözüm ortağı olduğunu belirterek 2017 yılında başlayan büyümenin 2018 yılında da devam edeceğini ve bağlı oldukları Umdasch Grubu'nun 150'nci yılı olması sebebiyle 2018 yılının kendileri için özel bir yıl olduğunu vurguluyor.

Doka'nın 2018'de de büyümeye devam edeceğini aktaran Özatay, "Ocak ayında aldığımız siparişler bizim için senenin devamının nasıl geçeceğinin bir göstergesi olar görüyor ve 2018'in 2017'den daha iyi bir yıl olacağını öngörüyoruz. Dolayısıyla bu büyüme trendi 2018 yılında da devam edecek" diyor. 2018 yılı yatırımları hakkında bilgi veren Özatay, şunları söylüyor: "2017'de 200 milyon TL olan kiralanabilir ürün parkını bu yıl 250 milyon TL seviyelerine çıkardık. Bu da iş hacminde yüzde 25'e yakın bir artış olduğunu gösteriyor. Geçen yıl 73 milyon TL yatırım yapmıştık. Bu yıl 50 milyon TL gibi bir yatırım hedefliyoruz. Geçen sene istihdamımızı yüzde 50'nin üstünde arttırdık. Bu yıl da yaklaşık 25 yeni çalışanı aramıza katmayı planlıyoruz. Biz Doka olarak büyüyoruz. Son yapılan projelere bakarsak sektöründe bu yılı büyüyerek geçireceğini düşünüyoruz."

Köprüden hastaneye

Doka yeni yılda da Türkiye'nin en önemli projelerinde yer alamaya devam ediyor. Firma, 2018 yılı için dünyanın ve Türkiye'nin en büyük köprü projelerinden birisi olan Çanakkale Köprüsü projesi için çalışmaya başladı. Sahada ilk kalıp montajları Şubat 2018'de gerçekleştirecek. Halihazırda inşaatı devam eden Kuzey Marmara Otoyolu projesinde de çalışmalarını sürdüren firma, İkitelli'de yapımına devam edilen dünyanın en büyük hastanesi olan İkitelli Şehir Hastanesi projesinde de Rönesans İnşaat'ın tek kalıp ve iskele tedarikçisi olarak yer alıyor. 2017'nin kasım ayında başlayan projenin 2018 yılında da devam edeceğini belirten Özatay, "Çalıştığımız projeler 2018'inde hız kesmeden devam edeceğini gösteriyor. Özellikle Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (KGM) yaptığı uzun köprüler daha nitelikli kalıp ve iskeleler gerektirdiği için bizim şansımızı arttırdığını düşünüyoruz. KGM'nin yaptırdığı köprülerde 2017 yılında yüzde 50'ye yakın pazar payı aldığımızı söyleyebilirim" diyor.


Ender Özatay

En çok tercih edilen şirket

Yeni yılda da geçmiş yıllarda olduğu gibi hedeflerinin en iyi, en güvenilir ve en hızlı kalıp çözümleri sunmak olduğunu belirten Özatay sözlerine şöyle devam ediyor: "En güvenilir kalıbı en optimum şekilde en hızlı biçimde temin etmek Doka'nın sektörün aranılan markası olmasını sağlamakta. Müşterilerimize en iyi ürünü 24 saat içinde teslim etmeye 2018'de de devam edeceğiz." 2017 yılında özel ve kamu sektöründe en çok tercih edilen firmanın Doka olduğunu ifade eden Özatay, "Hedefimiz 2018 ve takip eden yıllarda da bu konumumuzu sürdürmek" diyor.

Eurostar Hizmet Alanını Genişletiyor

Hizmet ağını genişletmeyi hedefleyen Eurostar'ın Genel Müdürü Özer Gizli, bu yıl Çanakkale ve Ege Bölgesi'ni kapsayacak satış, servis ve kiralama alanlarında şube açacaklarını söylüyor. Traksiyoner akü satış ve servis konusunda ise daha aktif bir birim oluşturmayı planladıklarını ifade eden Gizli "Kısacası bir firmanın A'den Z'ye bütün ihtiyaçlarını karşılayabilecek firma haline gelebilmeyi amaçlıyoruz" diyor

Forklift ve istif makineleri kiralama, satış ve servis konusunda Çorlu ve İstanbul'da hizmet veren Eurostar, hizmet ağını genişletmeyi hedefliyor. Eurostar Genel Müdürü Özer Gizli, bu yıl Çanakkale ve Ege Bölgesi'ni kapsayacak satış, servis ve kiralama alanlarında şube açacaklarını belirterek, "Kendi bünyemizde traksiyoner akü satış ve servis konusunda daha aktif bir birim oluşturmayı hedefliyoruz. Kısacası bir firmanın A den Z ye bütün ihtiyaçlarını karşılayabilecek firma haline gelebilmeyi amaçlıyoruz" diyor.


Özer Gizli

Ücretsiz eğitim veriyor

Öte yandan lastik satışı, transpalet tamiri ikinci el alım-satım ve kendi bünyelerinde elektronik kart tamiri gibi hizmetler de verdiklerini ileten Gizli, şunları söylüyor: "İç pazar faaliyetlerimizde müşterilerin ihtiyaçlarını eksiksiz ve en iyi şekilde temin etmekteyiz. Servisin satışla bağlantılı olduğunu düşünen bir firmayız. Satılan ürünlerin teslimatlarında ve satış sonrasında üç ayda bir makine satılan yerlere operatörler için günlük, haftalık bakımları ve kullanımla ilgili yetkili arkadaşlarımızla ücretsiz eğitim vermeye gönderiyoruz. Servis kadromuzu sürekli genişletiyor en hızlı, en uygun hizmeti vermek için elimizden gelenin fazlasını yapmaya çalışıyoruz. Müşterilerimize hızlı hizmet vermek için yedek parça depomuzu zengin hale getiriyoruz."

'Önceliğimiz güvenlik'

"Çeşitli ürünlerimizle insan gücünün taşıyamayacağı yükleri kısa sürede ve güvenli bir şekilde taşımak yapılan işin süresini azaltacağı gibi can ve mal kaybı da azalmış oluyor" diyen Gizli, iş güvenliği ve sağlığına önem verdiklerini dile getiriyor. Gizli, sözlerine şöyle devam ediyor:
"İşimiz iş makineleri olduğu için önceliğimiz de iş güvenliği oluyor. Öncelikle kendi personellerimizi düzenli olarak eğitime tabi tutup sonra müşterilerimizi güvenli bir şekilde iş makinelerini kullanmaları için bilgilendiriyoruz."





PERI Kalıp'a Kardeş Şirket

100 yabancı sermaye yatırımı olarak PERI GmbH tarafından kurulan PERI Sakarya İskele ve Kalıp Üretimi Limited Şirketi, 150 kişilik uzman kadrosuyla 17 binin kapalı toplam 90 bin metrekare alan üzerinde faaliyet gösteriyor

Endüstriyel kalıp ve iskele sektörünün önde gelen firmalarından PERI Kalıp, yeni yatırımlarla büyümeye devam ediyor. PERI Kalıp Genel Müdürü İnşaat Yüksek Mühendisi Ayhan Akpınar, firmalarının İstanbul Esenyurt'taki tesis kapasitesinin yıllık 12 bin tona ulaştığını belirtiyor. Geçen yıl toplam kapasiteyi 24 bin tona yükseltmek için makine, ekipmanlar ve bunların teçhizatları için toplam 5 milyon euroluk yatırım yaptıklarını ifade eden Akpınar, "2017'de 5 bin metrekarelik yeni bir üretim tesisi kurduk. Ayrıca Türkiye'ye olan inancın yeniden bir ispatı olarak, Almanya'daki ana firmamız yeni bir yatırım ile taçlandırdı ve tamamen üretim yapacak yeni kardeş şirketimiz, PERI Sakarya İskele ve Kalıp Üretimi Limited Şirketi 2017 yılında kurdu. Yeni tesisimiz, 150 kişilik uzman kadrosu, 17 bin metrekare kapalı toplam 90 bin metrekare alan üzerinde faaliyete geçti" diyor. Toplam yatırım tutarı 65 milyon euro olan yeni tesisin, doğrudan yüzde 100 yabancı sermaye yatırımı olarak PERI GmbH tarafından gerçekleştirildiği bilgisini veren Akpınar "Yatırım tamamlandığında 300 kişiye istihdam sağlanacak ve yıllık 40 bin tonluk bir üretim kapasitesine erişilecek. Bu tesisimiz ihracata yönelik de çalışacak ve memleketimize yüksek katma değer getirecektir" diye konuşuyor.


Ayhan Akpınar

İstanbul, Ankara ve Gaziantep'te bulunan depolarına ek olarak 2017 yılında Samsun'da yeni bir depo açtıklarını ifade eden Akpınar, şöyle devam ediyor:
"Kesintisiz sevkiyat, teslimat ve hizmet ağımız daha da güçlendi. Müşterilerimize kısa sürede hizmet verebilmek tercih edilebilirlik konusunda bize önemli avantajlar da sağlıyor. Ayrıca 90 milyon euro büyüklüğe ulaşan kiralama parkına yatırım yapmaya devam edeceğiz. Bu sayede hem gelecekteki büyük, kapsamlı ve karmaşık mühendislik projelerinin ihtiyaçlarına hazır olacağız, hem de konut ve konut dışı inşaatların büyük miktarlardaki malzeme taleplerine kesintisiz teknik desteğimizle hizmet verebileceğiz, ayrıca bugünkünden daha büyük bir kapasiteye ulaşacağız."

PERI Up modelini geliştirdi

Çalışma ve cephe iskeleleri konusunda Türkiye merkez ofisinde iskele departmanı oluşturulduğunu belirten Akpınar, son 4-5 yıldır iş iskeleleri konusunda verilen seminerlerde ve Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'nın 'Güvenli İskelede Güvenli' adlı seminerlerinde aktif bir şekilde rol aldıklarını ifade ediyor.
Akpınar, PERI Up iskele modelini Türk standartlarına uygun hale getirdiklerini söylüyor.
PERI olarak endüstriyel tesislerin tüm ihtiyaçlarını karşılayabildiklerine vurgu yapan Akpınar, "Örneğin şu an inşaatı devam eden dünyanın en büyüğü olacak, İstanbul 3'üncü Havalimanı projesine yapının başta tavan işleri olmak üzere diğer bölümler ile birlikte kullanılmak üzere toplam bin 500 ton PERI Up iş ve çalışma iskelesi sistemimizi yüzde 99 standart malzemelerimizle kiralık olarak temin ediyoruz" diyor.



Proteps'ten Yeni Nesil Geçici Kenar Koruma Sistemi

İş güvenliği konusunda deneyimli iş güvenliği profesyonelleri, inşaat ve makine mühendisleri tarafından yüzde 100 yerli ve milli sermayeyle kurulan Proteps, üretimini yaptığı yeni nesil geçici kenar koruma sistemleriyle sektörde fark yaratıyor

Proteps Yönetim Kurulu Başkanı Dr. Mehmet Tezcan, Türkiye'deki hizmet, sanayi ve özellikle inşaat sektöründeki büyüme hızına maalesef iş güvenliğinin yasal denetimleri ve iş gücü kalitesinin yetişemediğini belirterek, bu sebeple artan üretim ile beraber iş kazalarının da yükseldiğini söylüyor. Tezcan, Proteps'in iş sağlığı ve güvenliği konusunda deneyimli bir ekip tarafından kurulduğunu ifade ediyor. Ülkemizde iş kazasında kaybedilen çalışanların önemli bir kısmının inşaat sektörü çalışanları olduğunu aktaran Tezcan, "Bakanlık verilerine göre kayıpların yüzde 60'tan fazlası yüksekten düşme sonucu yaşanmaktadır. Bu sebeple 'Modüler Kenar Koruma Sistemleri'nin kullanılması ve yaygınlaşması hayati derecede önem arz etmektedir. İnsan hayatı herhangi bir bedelle ölçülemeyecek kadar değerlidir. İş güvenliğinin temel felsefesi de önlemenin telafi etmekten ucuz olduğudur. Proteps ülkemizin güvenle yükselmesi için çalışmaya devam edecektir" diyor.



Firmalarının yurt içi ve yurt dışı pazar ağını yıl içinde artırmayı planladığını kaydeden Tezcan, "Proteps 2017 yılında satış sonrası destek hizmetlerinin olgunlaşıp, sistematik hale gelebilmesi ve ürünün saha gözlemlerinin yapılabilmesi için öncelikle Ankara'da satış ve pazarlama faaliyetleri göstermiştir. 2018'de Türkiye genelinde bölge bayilikleri oluşturarak satış ve pazarlama ağını büyütmeyi hedefliyoruz. Ayrıca başta komşu ülkeler olmak üzere ihracat planlamaları da yapılmaktadır" şeklinde konuşuyor.

Uluslararası rekabete hazır

Proteps Yönetim Kurulu Üyesi ve İdari-Finans Direktörü Kemal Emre Top da firma bilinirliğini artırmak için de çeşitli çalışmalar yaptıklarını söylüyor. Firmaları açısından 2018 yılının iç pazarda bilinen bir marka ve iyi bir seçenek olma hedefine ulaşma yılı olacağını belirten Top, "İhracattaki hedeflerimiz doğrultusunda ise 6'ncı Uluslararası İskele Kalıp ve Endüstriyel Yapı Teknolojileri İhtisas Fuarı'na katıldık. Ürünlerimiz uluslararası geçerliliğe



Timuçin Öztürk, Mehmet Tezcan ve Kemal Emre Top

sahip EN-13374 standardının kalite sertifikasyonlarını tamamlamıştır. Ayrıca fonksiyonellik, ergonomi ve dayanım testleri tamamlanarak uluslararası rekabete hazırlanmıştır" diyor.

Proteps Yönetim Kurulu Üyesi ve Güvenlik Koordinatörü Timuçin Öztürk ise Proteps ürünlerinin 2017 yılında Ankara'da seçkin konut ve işyeri projelerinde tercih edildiğini belirterek, Ankara dışında Kayseri, Kırıkkale ve Trabzon'da devam eden projelerde de ürünlerin yer aldığını söylüyor. Modüler kenar koruma sistemlerini inşaatlarda yeni kullanılmaya başlayan ürünlerden olmasına rağmen bundan sonra her büyüklükte şantiyede kullanılması gereken asli unsur haline geleceğine olan inancını dile getiren Öztürk şunları söylüyor:



"Bunun için öncelikle inşaat sahipleri ve şantiye yöneticilerinin ürünler hakkında detaylı bilgilere ulaşmalarını sağlamak ve ürünlerimizin tanıtımını yapmak bizim görevimizdir. Bu bilgilendirme sonrasında ürünün kimse tarafından reddedilemeyeceğine güvenimiz tamdır. Geleneksel yöntemlerin aksine modüler kenar koruma sistemleri defalarca sökülüp takılabilmekte ve orta uzun vadede ciddi tasarruf sağlamaktadır" diyor.

URTİM Yeni Fabrikasını Açmaya Hazırlanıyor

Uluslararası birçok dev projeye imza atan URTİM, 2018 yılının ikinci çeyreğinde yeni fabrika binasının açılışını yapmayı planlıyor. Firma, yeni fabrika ile birlikte hem istihdamı hem de üretim kapasitesini artıracak

URTİM Kalıp ve İskele Sistemleri Genel Müdür Yardımcısı H. Murat Akçay, URTİM'in 38 yıldır 50'den fazla ülkeye ihracat yaparak Türkiye'ye katkıda bulunduğunu ve yatırımlarla hem ülkeye hem ekonomiye katkı sunmaya devam ettiğini söylüyor. Bu yılın ikinci çeyreğinde yeni fabrika binalarının açılışını yapmayı planladıklarını belirten Akçay, yeni tesis ile birlikte hem istihdamı hem de üretim kapasitesini artırmayı hedeflediklerini söylüyor. 2018 yılında inşaatların yanı sıra dünyanın birçok ülkesinde yoğun olarak endüstriyel tesisler, rafineriler ve santrallerle çalışmaya devam edeceklerini ifade eden Akçay, "2018'de bu alanlardaki proje sayımızı daha da artırmak öncelikli hedeflerimiz arasında yer alıyor. Ciro hedefimiz de son beş senelik büyüme ortalamamızı yakalamak olacak. Bu da yaklaşık yüzde 40'lık bir ciro artışına denk geliyor"diyor.



Murat Akçay

Akçay, 2017'de Yapı Fuarı ve Batimat gibi dünyanın önde gelen fuarlarında Skyset, Scafex, Flamax, Flexset, Ekoset ve Propex olmak üzere altı yeni sistemi sergilediklerini ifade ediyor. URTİM olarak teknolojik gelişmeleri yakından izlediklerini ve yatırım yapmaya devam ettiklerine vurgu yapan Akçay, "Geçen yıl başlamış olduğumuz fabrikamızı büyütme ve üretim hatlarımızın yeni sistemlere göre organize edilmesi konusunda yatırımlarımız devam ediyor. Ar-Ge departmanımızda yeni bir yapılanmaya giderek Ar-Ge Merkezi kurmak 2018 hedeflerimizden biridir" diye konuşuyor.

Üstün hizmet sertifikası

Akçay, inşaat firmalarına, tersanelere, enerji çevrim santrallerine ve rafinerilere de hizmet verdiklerini belirtiyor. Üretimlerinin yüzde 70'ini ihraç ettiklerini kaydeden Akçay, "2017 yılında işimizin yüzde 40'ını rafineri ve çevrim santralleri, yine yüzde 40'ını inşaat projeleri, yüzde 20'sini de tersaneler oluşturdu" açıklamasında bulunuyor.
URTİM olarak, 2017 senesinde Türkiye İhracatçılar Meclisi'in organize ettiği ve Türkiye'nin ilk inovasyon geliştirme programı olan Inovalig'de 'URTİM İnovasyon Organizasyonu ve Kültürü' alt başlığı altında Türkiye 7'ncisi olarak üstün hizmet sertifikası almaya hak kazandıklarını dile getiren Akçay, ayrıca İstanbul Demir ve Demir Dışı Metaller İhracatçıları Birliği tarafından düzenlenen 2017 yılı İhracat Başarı Ödülleri kapsamında da ödül aldıklarını vurguluyor.

Akçay, 2017 yılında kalıp ve iskele sektörünün yapı malzemeleri sektöründen daha hızlı büyüdüğünü söylüyor. Müteahhitlerin her geçen gün endüstriyel ürünlere yöneldiğine dikkat çeken Akçay, şunları söylüyor:
"Özellikle üç büyük kent haricindeki iş potansiyelimiz henüz arzu ettiğimiz noktada değil. Çoklu kullanıma olanak veren endüstriyel kalıp ve iskele sistemlerimiz aynı zamanda ciddi zaman ve ücret tasarrufu sağlayarak inşaat firmalarının daha kazançlı ve hızlı çalışmalarına olanak vermektedir. Ülkemiz bir inşaat ülkesi olarak dünyanın önde gelen üreticilerinin yer aldığı geniş bir pazardır. Yabancı rakiplerimiz ile hem yurt içinde hem de yurt dışında ciddi rekabet halindeyiz."



İstanbul'da Binalara Yeni Yönetmelik Ayarı

İstanbul'un yeni imar yönetmeliği geçen ay yürürlüğe girdi. Yönetmelikte, çevre şartlarına uygun yapı ve yapılaşmaya, projelendirmeye ve denetime ilişkin kurallar yeniden belirlendi. Yeni yönetkelik, yaklaşık 13 milyon konutun mülkiyet, imar ve ruhsat sorununu çözecek imar barışının ardından usulsüz uygulamaların önünü geçecek



Yeni imar yönetmeliğiyle İstanbul'da yeni bir dönem başlıyor. Kentte usulsüz yapılaşmanın önüne geçecek pek çok düzenlemeyi içeren yeni İstanbul İmar Yönetmeliği'ne göre, belediye ana arter yollar ve meydanlarda cephe alan binalarla ilgili estetik kurallar getirebilecek. İstanbul'da ilgili kamu kuruluşlarının da katılımıyla, uzmanlardan oluşan mimari estetik komisyonları kurulacak. Yeni yönetmelikle ticaret hizmet alanlarıyla merkezi iş alanlarında rezidans yapılamayacak. Silueti bozan, imara aykırı yüksek yapılar Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu kararıyla yıkılabilecek ya da kat sayısı azaltılabilecek. Birçok ilçeyi etkileyecek bazı düzenlemenin bazı başlıkları şöyle:

Belediye ana arter yollar ve meydanlarda cephe alan binalarla ilgili estetik kurallar getirebilecek. Belediyeler meclis kararıyla çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini belirleyebilecek. Bu düzenleme. Yeni yönetmelikten önceki yapılar için de geçerli olabilecek. Belediye uygun gördüğü ana arter yollar ve meydanlardan cephe alan binalar ile ilgili şehircilik ve estetik yönünden kurallar getirebilecek. Belediye meclis kararıyla estetiği, rengi, çatı ve cephe kaplaması, yöresel malzeme kullanılması ve yöresel mimarinin dikkate alınmasına ilişkin zorunluluk getirebilecek.



İlgili idareler, gerekmesi halinde ilgili kamu kuruluşlarının da katılımıyla, uzmanlardan oluşan mimari estetik komisyonları kurulacak. Komisyon idare bünyesindeki en az biri mimar olmak üzere inşaat mühendisi, peyzaj mimarı, sanat tarihçisi, şehir plancısı ve harita mühendisinden oluşacak.

Yüksek binalar traşlanacak

Yeni yönetmelikle ticaret hizmet alanlarıyla merkezi iş alanlarında rezidans yapılamayacak. Silueti bozan, imara aykırı yüksek yapılar için ise iki seçenek gündeme gelecek. Bu yapılar Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu kararıyla yıkılabilecek ya da kat sayısı azaltılabilecek. Eksik katlı binalara kat ilavesi de yeni yönetmelikle daha zor hale geldi. Eksik katlı binalara mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmeyecek.

Asansörler emsal dışı

Artık müteahhitler kat bahçelerini dairenin içine katacak şekilde inşa edemeyecek. Binaların içindeki asansör boşluğu, yangın merdiveni ve teknik hacimler de emsale dahil edilecek. Söz konusu bu boşluklar yüzde 15'i geçemeyecek. Böylelikle inşaatlar emsali aşamayacak. İmar planında konut alanı olarak gösterilen yerde aynı yol güzergâhında mevcut yapılaşmaya bakılarak asma kat yapılıp yapılmayacağına belediye karar verecek.

Fazla kat çıkan yandı

İdareler imar yönetmeliklerinde, uygulama imar planı ile belirlenen alan kullanımlarının işlevini değiştirecek düzenleme yapamayacak. Alan kullanım tanımında belirtilen işlevler imar planlarında daraltılabilecek ama genişletilemeyecek. İmar planında olmaması durumunda kat adedi veya bina yüksekliği aşılamayacak. Kat adedi, kat yükseklikleri azaltılmak suretiyle arttırılamayacak.

Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parselasyon planı belediye encümenince kabul edilip tapuya tescil edilmeden o adadaki her hangi bir parsele yapı ruhsatı verilmeyecek. Ekim 2017 öncesi bitişik boş parseli bulunmayan, yola cephesi sağlanamayan parsellere komşu parsellerden süresiz geçiş hakkı alınmış ve bu konuda tapu kayıtlarına şerh konulmuş olmak kaydıyla yapı ruhsatı düzenlenebilecek.

Kat ilavesi zorlaştı

Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni alınmış yapılarda ruhsat eki projesine aykırı olarak bodrum katları açığa çıkarmak üzere kazı ve tesviye yapılamayacak. Buna uymayana ceza kesilecek. Eksik katlı binaya kat ilavesi zorlaşıyor. Bunun için temel ve statik çözümler, yangın tedbirleri, enerji verimliliği başta olmak üzerde bir dizi zorunluluk bulunuyor. Eksik katlı inşa edilen binanın mevcut haliyle veya tadilat yapılarak yürürlükteki plana ve mevzuata uygunluğunun sağlanamaması halinde bina yıkılmadan kat ilavesi yapılmasına izin verilmeyecek.

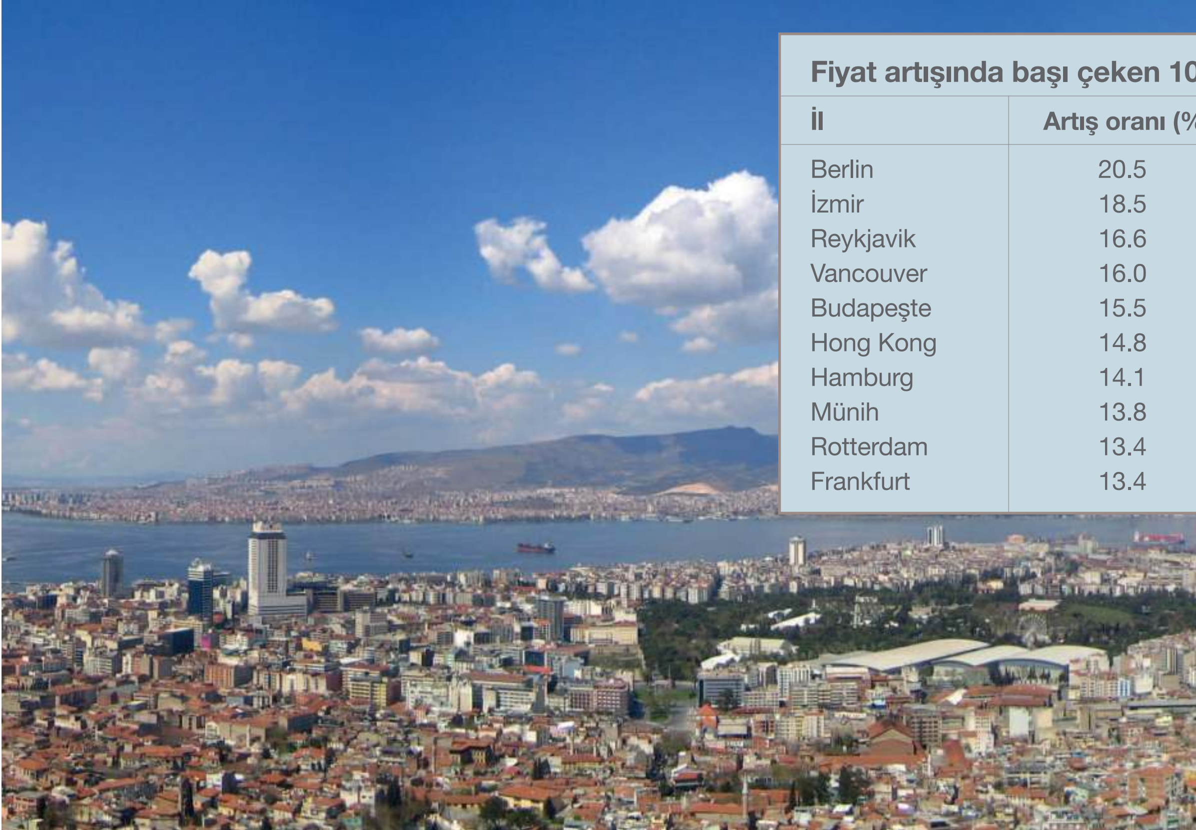
Elektrikli araçlara hazırlık

Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilecek.



İzmir Gözünü Zirveye Dikti

Global gayrimenkul danışmanlık firması Knight Frank'in yayımladığı rapora göre İzmir, dünyada konut fiyatlarının en çok arttığı ikinci şehir. İzmir'deki fiyat artışı yıllık bazda yüzde 18,5 olurken, birinci sırada yüzde 20,5 ile Berlin yer aldı



Fiyat artışında başı çeken 10 şehir

İl	Artış oranı (%)
Berlin	20.5
İzmir	18.5
Reykjavik	16.6
Vancouver	16.0
Budapeşte	15.5
Hong Kong	14.8
Hamburg	14.1
Münih	13.8
Rotterdam	13.4
Frankfurt	13.4

Uzun yıllar gayrimenkul sektörünün merkez üssü İstanbul oldu. Ancak arsa arzının sınırlı olması ve diğer illerden gelen talep firmaları yeni adreslere yönlendirdi. Bu illerin başında da İzmir geliyor. İzmir ile İstanbul arası karayolu ulaşımını 9 saatten 3- 3,5 saate indirmesi planlanan İzmir-İstanbul Otoyolu projesi ile kentsel dönüşüm hamlesi şehirdeki gayrimenkul yatırımlarının artmasını sağladı. İzmirli gayrimenkul firmalarının yanı sıra Dap Yapı, Teknik Yapı, İş GYO, Türkerler gibi birçok firma da yatırım için İzmir'i seçti.

Yüzde 18,5'luk artış

Dünyanın en önemli gayrimenkul danışmanlık firmaları arasında gösterilen İngiltere merkezli Knight Frank'in son raporu da aslında bu ilginin nedenini özetler nitelikte. Dünyadaki 150 şehirdeki fiyat hareketlerini inceleyen Knight Frank, "Global Residential Cities Index" isimli raporuyla, dünyada konut fiyatlarının en çok arttığı şehirleri açıkladı. Gayrimenkul şirketlerinin gözdesi konumundaki İzmir de bu listede ikinci sırada yer alarak, 2017 yılında dünyada konut fiyatlarının en çok arttığı ikinci şehir unvanının sahibi oldu. Rapora göre İzmir'de konut fiyatları bir yılda yüzde 18. 5 arttı.

Almanya'dan 4 şehir

Listenin ilk 10 sırasında Alman şehirlerinin ağırlığı göze çarparken, birinci sırada yüzde 20.5'lik primle Berlin yer aldı. İkinci sıradaki İzmir'in ardından üçüncü ise İzlanda'nın başkenti Reykjavik oldu. Bu şehirleri sırasıyla; Vancouver, Budapeşte, Hong Kong, Hamburg, Münih, Rotterdam ve Frankfurt izledi.

'Seneye şampiyon olur'

İzmir'in yeni sakinlerinden olan ve geçtiğimiz günlerde Bornova bölgesindeki projesinin startını veren Dap


Ziya Yılmaz

Yapı'nın Yönetim Kurulu Başkanı Ziya Yılmaz, bizzat İzmir'de bulunan bir yatırımcı olarak İzmir'deki potansiyeli en yakın şekilde gözlemlediklerini söyledi. Dap Yapı olarak, İstanbul dışındaki ilk projelerini İzmir'de hayata geçirdiklerinin altını çizen Ziya Yılmaz, "Biz İzmir'i, İzmirliler de bizi çok sevdi. Bu rapor da aslında bizim İzmir'e olan yatırımımızın ne kadar doğru olduğunu gösteriyor. Kısa süre önce topraktan satışa sunduğumuz ve 707 konut ile ticari alandan oluşan DAP Yapı İzmir projemizde bugün satış oranımız yüzde 80'e yaklaştı. Bence İzmir'de asıl yükseliş henüz başlamadı. İzmir'deki konut fiyatlarının yaklaşık iki yıl içinde yüzde 50'ye varan oranda artacağını öngörüyorum. Eminim ki seneye İzmir bu listenin zirvesinde yer alacak" şeklinde konuştu. Yılmaz, İzmir'de yeni proje çalışmalarının da olduğunu ekledi.

1,6 milyarlık proje yapacak

İzmir'i seçen İstanbullu gayrimenkul firmalarından biri de Teknik Yapı. Emlak Konut GYO'nun ihale ettiği İzmir Alsancak arsasını 1 milyar 672 milyon TL gelir taahhüdüyle kazanan Teknik Yapı, proje için Halk GYO ile güçlerini birleştirdi. Toplam 47 dönümlük arazi üzerinde ticaret, konut ve turizm alanları ile karma özelliklere sahip bir proje inşa edilecek. İzmir ve projeleriyle ilgili bilgi veren Teknik Yapı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Umut Durbakayım, "Ulusal ve uluslararası araştırmalar, İzmir'de girdiğimiz Emlak Konut ihalesindeki ısrarımızın haklılığını ortaya koyuyor. Nitekim ülkemizdeki birçok şehirden göç alması, kültürel ve mevsimsel açıdan turizm potansiyelini daha çok öne çıkarması, İzmir'deki konut fiyatlarının artışında ana etken olduğunu düşünüyoruz. Yazın sonuna doğru İzmir'de Halk GYO ile ortaklaşa başlayacağımız yaklaşık 1500 konutluk projedeki fiyatları daha rekabetçi seviyede belirlemeyi ve bölgedeki ilk müşterilerimize kazançlı bir tanıtım yapmayı hedefliyoruz" dedi.


Umut Durbakayım

325 bin konut dönüşecek

FOLKART Yapı ise İzmir merkezli ve 12 yıldır şehirde proje geliştiriyor. İzmir'de 5 milyar liralık 13 şantiyeleri olduğunu belirten Folkart Yönetim Kurulu Başkanı Mesut Sancak, "İzmir gelişmeye devam ediyor ve bu yükseliş 10 yıl sürer. Yapılan otoban projesi İzmir'i İstanbul'un en iyi alternatifi haline getirdi. İzmir Büyükşehir Belediyesi de şehre değer katan projeler üretiyor. Üstlik sadece İzmir merkez değil turizm bölgelerinin de cazibesi artıyor. Bir de kentsel dönüşüm gerçeği var. Şehirde yenilenmesi gereken 325 bin konut var. Bunun için 30 yıl gerek. Dönüşüm kapsamında 800 bin konut yapılması öngörülüyor. Bu da 100 milyar dolarlık iş hacmi demek" dedi. Şehirde yeni yapılan ve orta ve orta üstü gelir grubuna dönük konut projelerinde metrekare fiyatlarının 4 ile 7 bin lira arasında değiştiğini belirten Sancak, lüks konu ve ofiste bu rakamın 3 bin doları bulduğunu kaydetti.


Mesut Sancak



Ataköy Sahiline Dev TOKİ Park

TOKİ, Ataköy'deki 60 bin metrekarelik Baruthane arazisindeki gayrimenkul projesini iptal ederek burayı 'TOKİ Park' adıyla halka açık park haline getirme kararı aldı



Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Ataköy'de mülkiyeti kendisine ait olan 60 bin metrekarelik Baruthane arazisinin imar planını iptal ederek halka açık park yapmaya karar verdi. Böylece 320 yıl önce barutların üretildiği ve depolandığı yer olarak kullanılmaya başlanan "Baruthane-i Amire", betonlaşmaktan kurtuldu. Sahil yolunun Ataköy bölümünde yeşil kalmış nadir alanlardan birisi olan gösterilen tarihî Baruthane arazisindeki gayrimenkul projesi, TOKİ tarafından iptal edildi. Mülkiyeti TOKİ'de olan ve 2010 yılında yapılan ihale ile özel sektöre devredilen alanın, 'TOKİ Park' adıyla halka açık park yapılmasına karar verildi. Alandaki tarihî binaların da restore edilmesi kararlaştırıldı.

TOKİ - İBB ortaklığı

Osmanlı döneminde barutların üretildiği ve depolandığı yer olarak kullanılan "Baruthane-i Amire", günübirlik turizm alanı ilan edildi. İmar çalışması 1991 yılında yapılan arazi, 2010 yılında ihale edilerek proje karşılığında özel sektöre devredildi. İçinde tescilli tarihi binaların da bulunduğu arazi TOKİ ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) ortaklığıyla hayata geçirilecek. 564 ada 160 parselde bulunan, günübirlik turizm ve rekreasyon alanı olarak kiralanabilir yeşil alana çevrilen alandaki çalışmalar için İBB ile TOKİ arasında protokol de imzalandı. İBB, 25 yıllığına kiraladığı arazide restoran ve sosyal tesisler açacak. Ayrıca park ve rekreasyon alanı "TOKİ Park" olarak isimlendirilecek. Parkın idaresi de belediyeye ait olacak.

320 yıllık tarih

1698 yılında başlayan Bakırköy Baruthanesi'nin inşaatı, 1700 yılında tamamlandı. Aynı yıl üretime başladıktan sonra diğer baruthaneler arasında özel bir yer edinen Bakırköy Baruthanesi, etkinliğini yitirene kadar Baruthane-i Amire unvanını korudu. İstanbul Baruthanesi olarak da bilinen bu baruthane, 1725 yılında bir yangın geçirdi. Daha sonra onarılarak faaliyetini yeniden sürdürdü. Bakırköy Baruthanesi kurulurken su gücünden yararlanılmak istenildi ancak buradaki su, çarkları döndürmeye yeterli olmadığından baruthane hayvan gücüyle önce Baruthane Nazırlığı'na, sonrasında ise Tophane-i Amire'ye bağlandı. Cumhuriyet döneminde Askeri Fabrikalar İdaresi'ne geçen baruthane, 1955'te Makine ve Kimya Endüstrisi Kurumu'na devredildi. Arazi daha sonra Türkiye Emlak Bankası'na satıldı. Son olarak mülkiyeti TOKİ'de olan 60 bin metrekarelik dev alanın, üzerinde yükselecek inşaat projesi iptal edilerek park olarak kullanılmasına karar verildi.

320 yıl önce kullanılmaya başlanan alanın içerisinde, Osmanlı döneminden kalan yapılar da bulunuyor. Bunlardan birisi olan Ataköy Kulesi'nin terasına çıkış bölümüne yazılan yazıda, "Ataköy Kulesi Sultan Murat zamanında padişahlığa ait olan barut fabrikasını izlemek gayesi ile yapılmıştır. Sultan buradaki çalışmaları özellikle kendisi kontrol eder ve bu terasta sık sık kahve içerdi" ifadeleri yer alıyor.



Çimento Sektöründe Alaylı Çalışan Kalmayacak

ÇEİS bünyesinde kurulan ÇESBEM ile MYK arasında yetkilendirme sözleşmesi imzalandı. Türk çimento sektörüne özgü nitelikli işgücünün gelişimini sağlamak amacıyla, 1 milyon TL yatırımla hayata geçirilen CESBEM, bundan böyle çimento sektöründe sınav yaparak mesleki yeterlilik belgesi verecek ilk kurum olarak faaliyetlerini yürütecek



Çimento Endüstrisi İşverenleri Sendikası (ÇEİS) tarafından, sektörde belgesiz çalışan kalmaması hedefiyle hayata geçirilen ÇEİS Sınav ve Belgelendirme Merkezi (ÇESBEM), sınav ile mesleki yeterlilik belgesi vermek üzere Türk Akreditasyon Kurumu (TÜRKAK) tarafından akredite edildikten sonra, imzalanan sözleşmeyle Mesleki Yeterlilik Kurumu (MYK) tarafından yetkilendirildi. Türkiye çapında 17 bin 500 kişiye istihdam sağlayan çimento sektöründe mesleki yeterlilik sınav ve belgelendirme sistemini oluşturan ilk kurum olan ÇEİS, 1 milyon TL yatırımla hayata geçirdiği ÇESBEM ile çimento fabrikalarının üretim bölümlerinde yardımcı işçi, işçi ve usta olarak görev yapan çalışanların tamamının mesleki yeterlilik belgesi sahibi olmasını hedefliyor.

Eğitime 30 milyon TL

ÇEİS Yönetim Kurulu Başkanı Tufan Ünal, vereceği hizmet dolayısıyla ÇESBEM'in sektörde ilk olma özelliği taşıdığını belirterek "Gelecek dönemdeki nitelikli işgücü ihtiyacımızın sağlanması için eğitim temel sorunumuz. Türk çimento sektörü olarak bu sorunu aşmak ve sektöre nitelikli çalışanlar kazandırmak amacıyla, son 10 yılda eğitime 30 milyon TL'nin üzerinde harcama yaptık" dedi. Sektörün çatı kuruluşu olan ÇEİS'in yatırım ve faaliyetlerini artırmak için yoğun bir çalışma yürüttüklerini anlatan Ünül, "Gelecekte üretim alanında istihdam edilecek herkesin mesleki yeterlilik belgesi sahibi olarak işbaşı yapabilmesi için ÇESBEM'in yetkilendirilmesini sağlayarak, bu hedefimize doğru çok büyük bir adım atmış olduk" diye konuştu.


Tufan Ünal

İstihdam seferberliği

Kısa zaman önce Kocaeli Meslek Yüksek Okulu ile işbirliği protokolü imzalayan ÇEİS, mevcut eğitim programlarının ilgili dalların müfredatında, Merkezi Kumanda Operatörü-Fırın, Merkezi Kumanda Operatörü-Farin, Merkezi Kumanda Operatörü-Çimento, Makine Bakımcı, Kimya Laboratuvar Analisti ve Çimento Test Elemanı Ulusal Mesleki Yeterliliklerini temel alarak oluşturulmuş seçmeli dersler verilmesini sağlamıştı. ÇEİS, Kocaeli Üniversitesi Meslek Yüksekokulu ile gerçekleştirdiği anlaşmayla, hem istihdama katkı sağlamayı hem de sektördeki nitelikli eleman sayısını artırmayı amaçlıyor.

Yazlıkçının Yıldızı Aydın Bütçesi 300 Bin TL

Havaların ısınmasıyla yazlık konuta olan ilgi de yükselmeye başladı. Emlakjet verilerine göre, Türkiye'de en çok yazlık konut araması, Kuşadası ve Didim'le öne çıkan Aydın hakkında olurken, onu Sakarya, Keşan, Bodrum, İzmir, Antalya, Çanakkale ve Balıkesir takip ediyor. Türk halkı yazlık konutta kiralıktan çok satılık konutu tercih ediyor ancak bunun için 300 bin TL'nin altında bütçe ayırıyor



Mayısta hem satılık konut aramalarının hareketleniyor hem de yaza girmeden önce yazlık konut arayışı başlıyor. Emlakjet'in JETHAT üzerinden düzenlediği son kullanıcı anketi ve online arama verileri, yazlık konutta bu yılki trendlere ışık tutuyor. Türkiye'de en çok yazlık konut araması yapılan bölge, Kuşadası ve Didim'le öne çıkan Aydın olurken onu Sakarya, Keşan, Bodrum, İzmir, Antalya, Çanakkale ve Balıkesir takip ediyor. Türk halkının yazlıkta kiralıktan çok satılık konutu tercih ediyor, ancak bunun için 300 bin TL'nin altında bütçe ayırıyor.

Son 5 yıldaki konut satış fiyat artışı incelendiğinde, yüzde 102 ile en büyük artışın görüldüğü Aydın, bugün yabancıların konut satın aldığı ilk 5 il içerisinde. Buradaki en gözde alanlar ise tarihi ve turistik güzellikleriyle Didim ve Kuşadası. Özellikle doğal güzellikleri, tarihi dokusu, kruvaziyer limanının bulunması, İzmir Havalimanı'na, Selçuk'ta yer alan Efes açık hava müzesine ve Meryem ana evine olan yakınlığı ile gözde olan Kuşadası'nda son dönemde Araplar da ziyaret ediyor.

En pahalısı Bodrum

Aydın'da Kuşadası'nda yazlık konut fiyatları metrekarede 2 bin 500 TL ile 5 bin 500 TL arasında değişiyor. Metrekare fiyatları, İzmir Urla'da 3 bin 500 TL'den başlıyor, Çeşme ve Alaçatı'da10 bin TL'yi bulabiliyor. Bodrum Gümüşlük-Bitez bölgesinde fiyatlar 6 bin TL'den başlarken Yalıkavak'ta yine



villa tarzı yapılarda 10 bin TL'nin üzerine çıkabiliyor. Yalova'da 2 bin - 2 bin 500 TL civarında seyreden fiyatlar, Çanakkale'de en uygun Gökçaada'da 2 bin TL'den başlayıp Bozcaada'da 5 bin TL'yi bulabiliyor. Ayvalık ve Edremit'le dikkat çeken Balıkesir'de başlangıç fiyatları Edremit'te 2 bin TL, Ayvalık'ta 3 bin 500 TL olarak gösteriliyor. Antalya'da ise Konyaaltı'nda 2 bin 500 TL'den başlayan fiyatlar Lara tarafında 6 bin TL'ye kadar çıkabiliyor.

İstanbullu Kuşadası'nı seviyor

Emlakjet'in JETHAT üzerinden yapılan son kullanıcı anketine göre, İstanbullular, Ankaralılar ve Bursalılar için yazlık konutta zirvede Kuşadası nedeniyle Aydın var. Onu İzmir, Antalya ve Muğla izliyor. İzmirliler ise satılık konutta Aydın ve Muğla'ya yöneliyor. Ancak şehirde kiralık yazlık talebi de oldukça yaygın. İzmirli konut alıcıları için Konak, Buca, Bornova ve Karşıyaka'da dönemsel konut kiralamak revaçta. Ankete katılan Antalyalıların yüzde 50'si Alanya'da yazlık konut kiralamaya yöneliyor.

Yazlık konutta uzun sürelerde tatilleri olanlar için uzak bölgeler revaçta iken İstanbul çevresi, özellikle çok yoğun çalışanlar ve çocuklu aileler için en çok tercih edilen bölge. Keşan, Şarköy, Enez, Sakarya, Çanakkale, Balıkesir ve Yalova bu kesimin tercihi olarak öne çıkıyor. Ulaşım projelerinin ve altyapı yatırımlarının gelişmesi ile konutta seçeneklerin de artması, bu bölgelerde yazlığın ikinci konut olarak da görülmesine neden oluyor. İstanbul çevresine açılamayan İstanbullular'ın vazgeçilmez gözdesi ise Silivri, Şile ve Adalar…

Önce fiyata bakılıyor

JETHAT kullanıcı anketine katılanların yazlık konut almak için ayırabilecekleri bütçe yüzde 68 oranla 100-300 bin TL aralığında yer alıyor. Kalan yüzde 32'lik kesim ise yazlık konuta 300 bin TL'den fazla bütçe ayırabilecek güçte olduğunu belirtiyor.

Ankete katılanların yüzde 59'u fiyatı yazlık konut seçimindeki ilk kriter olarak tanımlarken, önem sırasına göre onu lokasyon ve yapı kalitesi izliyor. Yazlık konut almak her ne kadar bakım maliyetleri gerektirse de, Türk halkı sezonluk kiralamalarla ortalamadan daha yüksek kiralar ödemeyi tercih etmiyor. Ayrıca bir başkasının evinde konaklamaya da zıcak bakılmıyor. Yazlık konut, aynı zamanda ikinci konut, emeklilikte yaşanacak bir ev veya haftasonu şehrin kalabalığından kaçılacak bir yaşam alanı olarak da görülüyor. Yazlık konutta yüzde 84 oranında satılık yazlık, yüzde 10 oranında günlük kiralık ve yüzde 6 oranında kiralık yazlık tercih ediliyor.

3+1 yine revaçta

Yazlık konuta en çok bakan kesimin yaş aralığı, yüzde 49 oranla 45-64 yaşları olmakla birlikte onu yüzde 33 ile 25-44 yaş arası kesim izliyor. Alıcıların yüzde 40'ı 3+1, yüzde 32'si 2+1 daire tipini tercih ediyor.



Nisanda 103 Bin Konut Satıldı

Türkiye genelinde 103 bin 87 evin el değiştirdiği nisan ayında satılan konut sayısı bir önceki aya göre yüzde 7,05, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 9,9 azaldı. Konut sektörünün temsilcileri, satışların KDV, tapu harcı, konut kredi faizi indiriminin yanı sıra İNDER, GYODER ve KONUTDER önderliğinde başlatılan yüzde 20 indirim kampanyasıyla önümüzdeki aylarda hızla artacağı görüşünde



Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, Türkiye genelinde nisanda satılan konut sayısı, bir önceki aya göre yüzde 7,05 azaldı. Konut sayısı geçen yılın aynı ayına göre ise yüzde 9,9 azalışla 103 bin 87 olarak gerçekleşti. Konut satışlarında İstanbul 17 bin 414 konutla ve yüzde 16,9 payla ilk sırada yer aldı. İstanbul'u, 10 bin 352 konut satışı ve yüzde 10 payla Ankara, 6 bin 418 konut satışıyla ve yüzde 6,2 payla İzmir izledi. En az satış olan iller ise 6 konutla Hakkari, 8 konutla Ardahan ve 22 konutla Bayburt olarak kayıtlara geçti

Bu dönemde ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 35,6 azalarak 27 bin 912'ye geriledi. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı yüzde 27,1 olarak belirlendi. İpotekli satışlarda İstanbul 5 bin 47 konut ve yüzde 18,1 payla ilk sırada yer aldı. Toplam konut satışları içinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il yüzde 38,5 ile Artvin oldu.

Diğer konut satışları nisanda, yıllık bazda yüzde 5,7 artarak 75 bin 175 olarak belirlendi. Bu kategoride de İstanbul 12 bin 367 konut satışı ve yüzde 16,5 payla ilk sırada yer aldı. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı yüzde 71 oldu. Ankara 6 bin 978 diğer konut satışıyla ikinci sırada yer alırken, bu ili 4 bin 483 konut satışıyla İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 5 konutla Hakkari olarak tespit edildi.

Yeni konutta gerileme

İlk defa satılan konut sayısı nisanda, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 8,6 azalarak 47 bin 534 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı yüzde 46,1'i oldu. İlk satışlarda İstanbul, yüzde 17 ve 8 bin 63 konutla en yüksek payı aldı. İstanbul'u 3 bin 596 konut satışıyla Ankara, 2 bin 696 konut satışıyla İzmir takip etti. İkinci el konut satışları nisanda geçen yılın aynı dönemine kıyasla yüzde 11,1 azalarak 55 bin 553'e düştü. İstanbul 9 bin 351 konut satışı ve yüzde 16,8 payla bu alanda ilk sırada yer aldı. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı yüzde 53,7 oldu. İstanbul'u 6 bin 756 konut satışıyla Ankara, 3 bin 722 satışla da İzmir takip etti.

Yabancının gözdesi İstanbul

Yabancılara yapılan konut satışları, nisanda geçen yılın aynı ayına göre yüzde 25,8 artarak 2 bin 43 oldu. Bu alanda ilk sırada 676 konut satışıyla İstanbul bulunurken, bu ili 475 satışla Antalya, 150 satışla Bursa, 143 satışla Trabzon ve 113 konut satışıyla Yalova izledi.

Nisan ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 337 konut satın aldı. Bu ayda Suudi Arabistan vatandaşları 252, İran vatandaşları 138, Kuveyt vatandaşları 116 ve Rusya vatandaşları 112 konut edindi.

İkiel Grup Yönetim Kurulu Başkanı İsmail Ekşi :

Yaz hareketli ve bereketli geçecek

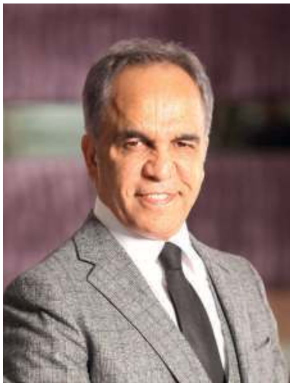
"Nisan ayı konut satış rakamlarına baktığımızda düşüş görsek de önceki aylarla kıyasladığımızda düşüş oranın azaldığını görüyoruz. Bu konut satışlarındaki kıpırdamayı gösteriyor. Bundan sonra düzenlenen kampanyalar ve verilen desteklerle beraber sektör daha da hareketlenecek, stoklar eriyecek ve satışlar istenen seviyeye gelecek. Bundan sonra hem konut alıcısı hem de konut üreticisi harekete geçecek, piyasa hareketlenecek. Yaz mevsimi konut sektörü açısından son derece hareketli ve bereketli geçecek diye düşünüyoruz. Doların yükselmesi, vatandaşlık almak için yatırım tutarının düşürülmesi ve bankaların faiz oranını 0,98'e çekmesi de etkenler arasında. Dolayısıyla yurt dışı satışları; tatilin başlaması ve yurtdışındaki vatandaşların Türkiye ziyareti ile birlikte önümüzdeki aylarda yabancı yatırımcı oranının daha da artmasını bekliyoruz."



Demir İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Hamit Demir:

Faiz ve döviz olumsuz etkiledi

"Yurtdışındaki olumsuzluklar, Türkiye'deki bazı olumsuz söylemler, faizlerin ve döviz kurunun yükselmesi ister istemez sektördeki satışları biraz durağanlaştırdı. Hükümetimizin sektöre kazandırdığı KDV ve tabu harcı indirimi ve sonra da faiz indirimiyle birlikte tekrar bir hareketin oluştuğunu gözlemliyoruz. Bu, hem konut alıcısını mutlu edecek hem de faiz oranındaki düşüş maliyetleri düşürecek bir etki yaratacak. Tabi buna istinaden biz de nakit ve kredili alımlarında yüzde 20 indirim yaptık. Faizlerin yüksek seyretmesi ve dövizin istikrarsız bir şekilde yukarılara çıkması nedeniyle bu geçiş dönemine destek olmak istiyoruz. O yüzden yüzde 0.98 faiz, İNDER, GYODER ve KONUTDER önderliğinde başlatılan yüzde 20 indirim kampanyası ile KDV ve tapu indirimi, konuta ciddi talep yaratacak. Önümüzdeki dönemde oturumcusu da yatırımcısı da talep gösterecek, alan herkes mutlu olacaktır."



Güçlü İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Hüseyin Çelik:

Yabancıya satış daha da artacak

"Konut satışlarında yaşanan azalmanın KDV indirimi, konut satışlarında gerçekleşecek yüzde 20 indirim ve kredi faiz oranının yüzde 1'in altına çekilmesiyle birlikte yeniden yükselişe geçeceğine inanıyoruz. Bu anlamda yapılan yeni düzenlemeler, gayrimenkul sektörüne yatırımları artıracaktır. Yabancılara satılan konut satışlarında ise; geçen yılın aynı ayına göre yüzde 25,8 oranında artış yaşandı. Yabancı yatırımcının ülkemize güveninin göstergesi olan bu artışın önümüzdeki dönemde ülke genelindeki konut satışlarındaki artışa da ivme kazandırmasını bekliyoruz."



Keleş İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı İlker Keleş:

Uygun yatırım ortamı sağlandı

"KDV ve tapu harcı indirimleriyle konut kredilerindeki faiz indirimi önümüzdeki dönemde düşüşte olan konut sektörünü yeniden canlandıracaktır. Devletimizin attığı bu adımlar sonrasında, elindeki birikimlerini değerlendirmek isteyen yatırımcılar için uygun yatırım ortamı da sağlanmış oldu. Yatırımcılar bu fırsatları hızlıca değerlendirip, gerekli adımları atacaktır. Yabancı yatırımcılara konut satışının yüzde 25,8 oranında artması, yabancıların ülkemizde konut yatırımına devam etmesi ülkemize yönelik olumsuz algı çalışmaların başarısız olduğunun kanıtıdır. Önümüzdeki dönemde de yabancı yatırımcının uzun yıllardır olduğu gibi yine Türkiye'de konut yatırımına devam edecektir."



İstanbul'da Fiyat Artışı Türkiye Ortalamasının Altında

Son bir yılda Türkiye genelinde yüzde 11,5 oranında gerçekleşen konut fiyat artışı İstanbul'da yüzde 8,1'de kaldı. RE/MAX Türkiye Yönetim Kurulu Danışmanı Gökhan Karahan, "Bu durum, İstanbul'da konut yatırımı için doğru bir dönemde bulunduğumuza işaret ediyor" dedi



Türkiye genelinde konut fiyatları yüzde 11,5 oranında arttı. Bursa'da yüzde 25, İzmir'de yüzde 18, Adana'da yüzde 11,7, Antalya'da yüzde 11, Ankara'da yüzde 9 oranında gerçekleşen konut fiyat artışı, İstanbul'da ise yüzde 8,1'de kaldı. RE/MAX Türkiye Yönetim Kurulu Danışmanı Gökhan Karahan, "Bursa ve İzmir gibi büyükşehirlerdeki yüksek oranlara karşın İstanbul'daki fiyat artışının Türkiye ortalamasın altında kalması, konut yatırımı için doğru bir dönemde bulunduğumuza işaret ediyor" dedi. Bu dönemde, uygun fiyatlarla gayrimenkul almak için pek çok ilçede önemli fırsatlar bulunduğunun altını çizen Karahan, yeni dengeleri gözeterek alım yapanların kazançlı çıkacağını vurguladı.

Son dönemde piyasada konut fiyatlarında düşüş yaşandığı yolunda genel bir kanı bulunduğunu ifade eden Karahan, "Ancak rakamlara göre bu kanı gerçeği yansıtmıyor. Türkiye genelindeki metrekare fiyatlarını baz alan verilere göre, en büyük altı il arasında, son bir yılda fiyatların düştüğü herhangi bir il bulunmuyor" diye konuştu. Karahan son iki aylık verilere göre ise fiyatların düştüğü herhangi bir il olmadığını söyledi.

İzmir'i göç coşturdu

Bursa'daki yoğun kentsel dönüşümün fiyatları ve kiraları artırdığına dikkat çeken Karahan, İzmir'de ise son dönemde İstanbul'dan beyaz yakalı göçü alması nedeniyle Türkiye ortalamasının çok üzerinde

bir yükseliş görüldüğünü anlattı. Yıllardır konut fiyat artışında ilk sırayı koruyan İstanbul'daki sınırlı yükselişin ise piyasa faktörlerinden kaynaklandığını öne süren Karahan "Ayrıca kentsel dönüşüm sonucunda yenilenen konutların en başta belirlenen yüksek fiyat seviyelerinden daha makul fiyat seviyelerine oturması etkili oldu" şeklinde konuştu.

Dönüşüm etkisi

İstanbul'da konut fiyatlarda düşüş görülen tek ilçenin Beylikdüzü olduğunu kaydeden Karahan, şunları söyledi: Fiyat artışlarının sınırlı kaldığı ilçelerde, bazen kentsel dönüşümün sona ermesi ve böylece satışa arz edilen konutların sayısının artmasının, bazen de yapımı tamamlanan markalı projelerin konut stokunu artırmasının etkili olduğunu düşünüyoruz. Örneğin son on yılın prim şampiyonu olan Kadıköy'de, kentsel dönüşüm tamamlandıkça satışa arz edilen konut sayısındaki artış, konut fiyatlarının dizginlenmesi sonucunu doğuruyor."



Gökhan Karahan

Zam rekortmeni Bursa

İl	Fiyat artış oranı
Bursa	%25
İzmir	%18
Adana	%11,7
Antalya	%11,1
Ankara	%9
İstanbul	%8,1
Türkiye ortalaması	%11,5

Küçükçekmece başı çekiyor

İl	Fiyat artış oranı
Küçükçekmece	%17,8
Bakırköy	%15,3
Çatalca	%14,3
Beyoğlu	%13,2
Büyükçekmece	%12,3
Silivri	%11
Eyüp	%10,8
Beykoz	%10,7%
Bağcılar	%10,3
Sultangazi	%9,8

Beylikdüzü'nde düşüş var

İl	Fiyat artış oranı
Zeytinburnu	%5,4
Başakşehir	%4,5
Sarıyer	%4,1
Sultanbeyli	%4,1
Adalar	%3,9
Çekmeköy	%3,2
Kadıköy	%3,1
Şişli	%3
Fatih	%2,9
Beylikdüzü	%-0,7





Konutta Cep Yakmayan 5 İlçe

Esenyurt 1947 TL'lik ortalama konut metrekare fiyatıyla İstanbul'un en uygun fiyatlı ilçesi oldu. Esenyurt'u Arnavutköy, Beylikdüzü, Silivri ve Sancaktepe izledi

İstanbul'un en uygun fiyatlı konutlarının bulunduğu beş ilçesi sıralandı. Zingat.com'un verilerine göre, İstanbul'da metrekare fiyatı en düşük ilçe 1947 TL ile Esenyurt olarak tespit edilirken Esenyurt'u 2 bin 205 TL ile Arnavutköy, 2 bin 288 TL ile Beylikdüzü, 2 bin 408 bin TL ile Silivri ve 2 bin 428 TL ile Sancaktepe takip etti. Esenyurt'ta 100 metrekarelik bir konutun ortalama fiyatı 146 bin TL ile 243 bin 300 TL arasında değişiyor. Arnavutköy'de bu fiyat 165 bin 392 - 275 bin 700 TL aralığında. Silivri'de 100 metrekarelik bir satılık konutun ortalama fiyatı 180 bin 613 TL ile 301 bin TL arasındayken Beylikdüzü'nde bu fiyat 171 bin 610 TL ile 286 bin TL arasında değişiyor. Sancaktepe ise 182 bin 133 TL ile 303 bin 600 TL arasında değişen fiyatlarıyla bu beş ilçe arasında en yüksek satılık konut fiyatına ulaşan ilçe olarak dikkat çekiyor. Esenyurt'ta konut yatırım geri dönüş (amortisman) süresi ise 16 yıl. Esenyurt'u yine 16 yılla ancaktepe, 18 yılla Beylikdüzü, 22 yılla Silivri ve 23 yılla Arnavutköy izledi.



Ahmet Kayhan

Yeni projeler yapılıyor

Zingat.com Kurucu Ortağı ve CEO'su Ahmet Kayhan, artan konut fiyatlarının ev sahibi olmak isteyenlerin bütçelerini zorladığına dikkat çekti. İstanbul'un gelişmekte olan ilçelerinden biri olan Esenyurt'in gayrimenkul geliştiricilerinin yoğun ilgi gösterdiği bölgelerin başında geldiğini kaydeden Kayhan, "Esenyurt'ta çok sayıda konut projesi hayata geçiriliyor" dedi. Beylikdüzü'nün düzenli kentleşmesi ve üniversitelere yakınlığıyla dikkat çektiğini anlatan Kayhan Sancaktepe'nin de gayrimenkul alanında hızla yükseldiğini ve İstanbul'un son yıllarda gelişen ilçelerinden biri olarak öne çıktığını vurguladı. Bu bölgede markalı konut projelerini de hızla arttığını vurgulayan kayhan şöyle devam etti:

Hızla değerleniyor

"Arnavutköy de üçüncü havalimanı ve Kanal İstanbul projeleri sayesinde son yılların en çok değerlenen ilçelerinden biri haline geldi. Silivri'nin ise metro ve metrobüs hatlarıyla İstanbul'un merkezi bölgelerine ulaşımı kolayca sağlaması beklendiği için uygun fiyata ev satın almak isteyenlerin yöneldiği bir bölge. Görüldüğü üzere bu ilçeler hem uygun fiyatlı hem de hızla değerlenen bölgeler arasında bulundukları için son derece karlı bölgeler olarak da dikkat çekiyor."

Teknik Yapı Banka Katkısını Konut Alıcısına Aktarıyor

'Birlikten Güç Doğacak, Türkiye Kazanacak' kampanyasına tüm projeleriyle destek veren Teknik Yapı, bankalara ödediği katkı payını müşterilerine yansıtıyor

Teknik Yapı, toplam 7 projesinde uygulamaya başladığı 'yüzde 5 peşinat, yüzde 0,98 faiz ve yüzde 20 indirim' kampanyasına katılacakları döviz artışı ve enflasyondan korumak için fiyat artışı yapmamayı da taahhüt ediyor. Teknik Yapı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Umut Durbakayım, 'Birlikten Güç Doğacak, Türkiye Kazanacak' kampanyasının bugüne kadar gerçekleştirilenler arasında en anlamlı ve müşteri açısından en cazip olan kampanya olduğunun altını çizdi. Söz konusu kampanyada tüm kazançların konut talep edenlere yönlendirildiğini vurgulayan Umut Durbakayım "Şimdiye kadar olan kampanyalarda konut faizini düşük tutmak için firma olarak bankalara ödediğimiz yüzde 6- 11 arasında katkı paylarını, bu kampanyada müşteriye yansıtma kararı aldık. Diğer taraftan her kampanyada standart olarak yapılan peşin alımlardaki yüzde 10-14 arasında indirim oranını da buna ekleyince, konut alıcıları açısından yüzde 20 oranında bir avantaj ortaya çıktı" dedi. Teknik Yapı'nın müşterilerine miktar olarak desteğini bununla sınırlı kalmadığını ifade eden Durbakayım, "Banka kredili satışlardaki yüzde 20 olan yasal faizi yüzde 5'e indirdik. Yüzde 15'lik oranı da 36 ay vadeye sıfır faizle yayarak finansman maliyetini de biz üstlendik" açıklamasını yaptı.


Umut Durbakayım

Fiyat artışı yok

Umut Durbakayım, kampanya süresi boyunca artan döviz kuru ve enflasyon nedeniyle yükselen maliyetleri karşılayacaklarını ve hiçbir projesinde fiyat artışı yapmayacağını da ifade etti. Kampanya dahilinde bankadan kullanacakları kredi miktarını düşük tutmak isteyenlere alternatif açılımlar getiren Teknik Yapı, yüzde 5 peşinat sonrasındaki sıfır faizli 36 ay vadeli ara ödeme miktarını yüzde 30'a kadar çıkarma seçeneği de sunuyor.

Tüm projelerinde geçerli

Kampanyanın Teknik Yapı çatısı altında gerçekleştirilen tüm projelerde geçerli olduğunu kaydeden Umut Durbakayım, ancak satışların sınırlı sayıda daireyi kapsadığını söyledi. Mayıs ayının ilk haftasından itibaren yaklaşık 90 dairenin bu avantajlarla satıldığı bilgisini paylaşan Durbakayım, Ramazan Ayı sonuna kadar 450 daire satışının hedeflendiğini aktardı. Kampanya dahilinde her firmanın en az 100 daire satması durumunda, toplamda 3 – 3,5 milyar liralık bir satış rakamının oluşacağını söyleyen Umut Durbakayım "Maddi ve manevi değeri yüksek bu kampanyanın tüm sektörlere örnek olması gerektiğini düşünüyorum" dedi. Teknik Yapı, "Birlikten Güç Doğacak, Türkiye Kazanacak" kampanyasına YücelPark, Deluxia Park Residence, Concord İstanbul, Uplife Kadıköy, Metropark, Evora İstanbul, Evora Denizli ile katılıyor.



Akfen'den Yeni Paylaşımlı Ofis Modeli


Pelin Akın

Akfen Holding, son yıllarda dünyada gayrimenkulün önemli bir alanı olarak öne çıkan paylaşımlı ofislerin (co-working space) farklı bir modelini hayata geçirdi. Şirket, İstanbul'da daha önce inşa ettiği Levent Loft projesinin giriş katındaki 500 metrekarelik alanda 2 milyon liralık yatırımla Loft Station'u açtı. Klasik toplantı odalarıyla çalışma alanlarının yanı sıra kahve dükkanı ve restoranı tek çatı altına buluşturan Loft Station yeni tarz paylaşımlı ofislerin son örneği olarak hizmet vermeye başladı.



Ankara'ya taşınacak

Akfen Holding Yönetim Kurulu Üyesi Pelin Akın Özalp, Loft Station adını verdikleri konseptin oldukça ilgi gördüğünü belirterek bu tecrübeyi diğer Loft projelerine de taşıyacaklarını söyledi. Özalp, ilk etapta Ankara'daki İncek Loft ve Bulvar Loft konut projelerinde Loft Station modelini uygulamak istediklerini açıkladı. Loft Station'u sadece bağımsız çalışanlar ve küçük çaplı girişim sahiplerinin değil, büyük çaplı şirketlerin çalışanlarının da tercih ettiğini ifade eden Özalp, paylaşımlı ofislerin kiralanması durumunun hem ekonomik hem de esnek çalışma ortamı nedeniyle ilgi çektiğini anlattı.



Bakyapı'dan 1,45 Milyar TL'lik Yatırım

Bu yıl Bursa'da Prestij Gold ve Prestij Park Bulvar konut projeleri ve Bakyapı Prestij Optimum Alışveriş Merkezi projelerini hayata geçirmeye hazırlanan Bakyapı, devam eden projeleriyle birlikte 2019 yılına kadar 1 milyar 450 milyon TL'lik bir yatırım değerine ulaşacak. Bursa'ya 3 bin 800 konut ve 300 ticari ünite kazandıracak olan şirket, kentte son 3 ayda 310 daire sattığını açıkladı.


Veysel Bakgör

Bakyapı Yönetim Kurulu Başkanı Veysel Bakgör, Bursa Osmangazi'de 110 milyon TL değerindeki 41 bin metrekarelik arsa üzerinde hayata geçirilecek olan Prestij Park Bulvar'ın bin 100 konut ve 50 işyerinden oluştuğunu söyledi. Nilüfer Çamlıca'da ise 300 milyon TL yatırım değeri olan Bakyapı Prestij Gold projesine başladıklarını anlatan Bakgör, "252 konuttan oluşan projemizdeki büyük metrekareli konutları akıllı ev konseptiyle donatacağız. Tüm konutlarımızı beyaz eşyadan klimaya tam donanımlı bir şekilde anahtar teslim vereceğiz" dedi.



Kiralamalar başladı

Yine Bursa'da 200 milyon TL değerinde Bakyapı Prestij Optimum AVM projesine başladıklarını kaydeden Bakgör, şöyle devam etti: Projede kiralamalar başladı, Nisan 2018'da açılışını yapacağız. 2017 yılı Nisan ayından itibaren sürdürdüğümüz inşaat çalışmalarıyla birlikte tüm projelerimiz tamamlandığında, 2019 yılı nisan ayına kadar 1 milyar 450 milyon TL'lik yatırımla, 300 adedi ticari alan olmak üzere 4 bin 100 adet bağımsız bölümü Bursamıza kazandırmış olacağız."

Kanal İstanbul'a Güney Koreli İnşaat Devi Talip



Türkiye'nin mega projelerinden Kanal İstanbul'un yapımına Güney Koreli inşaat şirketi SK Engineering & Construction talip oldu. SK Engineering & Construction Başkan Yardımcısı Seung Soo Lee, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın Güney Kore ziyaretinde söz konusu projenin gündeme geldiğini ve Güney Kore Devlet Başkanı Moon Jae-in'in ülke olarak projeye destek vermekten mutlu olacaklarını açıkladığını hatırlattı.

Seung, Avrasya Tüneli ve 1915 Çanakkale Köprüsü gibi projelerde yer aldıklarını ve Türkiye'de deneyim sahibi olduklarını anlatarak, "Kanal İstanbul, hem değer hem de önemi bakımından çok büyük bir proje. Biz Türkiye'de ortaklarımızla beraber büyük projelere katılıyoruz. Cumhurbaşkanı Erdoğan söz konusu proje ile ilgili davet etti ve bizim liderimiz kabul etti. Bize iş düştü demektir. Bizim Türkiye'de deneyimlerimiz var. Sadece projenin ayrıntılarının açıklanmasını bekliyoruz. Ayrıntılar netleştikten sonra biz projeye önderlik etmek istiyoruz." diye konuştu.

Çılgın proje

Cumhurbaşkanı Erdoğan tarafından açıklanan ve kamuoyuna 'çılgın proje' olarak yansıyan Kanal İstanbul kapsamında, Küçükçekmece Gölü-Sazlıdere Barajı-Terkos'un doğusunu takip eden yaklaşık 45 kilometrelik bir kanal açılacak. Kanal işletmesi için gerekli tesis ve yapılara ek olarak, yat limanları, konteyner limanları ve lojistik merkezi yapılması planlanıyor. Proje kapsamında ayrıca, adalar ve kıyı dolgu alanları da oluşturulacak.

Tapu İşleri İnternete Taşındı



Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün (TKGM) 'Tapunun Kısayolu' sloganı ile hayata geçirdiği Web Tapu uygulaması Türkiye genelinde kullanılmaya başlandı. Tüm vatandaşlara taşınmazlarını internet ortamında takip etme ve yönetme imkanı veren Web Tapu sistemine http://webtapu.tkgm.gov.tr adresinden ulaşılıyor. Bu sistem ile artık tapu müdürlüklerine gitmeden internetten işlem başvurusu yapabilir ve gerekli belgeleri internet üzerinden tapu müdürlüğüne gönderilebiliyor. Altın Emlak Genel Müdürü Mustafa Hakan Özelmacıklı, gayrimenkul sahibinin yetki vermesiyle emlakçıların da taşınmazı Web Tapu'dan inceleme ve tapu müdürlüğüne başvuru yapma yetkisine sahip olabildiğini söyledi. Sistem üzerinden taşınmazların tapu kayıt ve konum bilgilerinin de görüntülenebildiğini anlatan Özelmacıklı, "Web Tapu ile malikler vekalet bile vermiş olsalar taşınmazlarını kilitleyebiliyor, tüm bu işlemlerden SMS yolu ile bilgi sahibi de oluyor. Bu sistem ile işlemler internet üzerinden kolay, hızlı ve güvenilir bir şekilde başlatılabiliyor" dedi.

Sahteciliğe önlem

Web Tapu ile ayrıca elektronik ortamda harçların ödenebildiğine dikkat çeken Özelmacıklı "Öte yandan taşınmazınıza 'işlem yapılamaz' beyan tesisi fonksiyonu belirtmesi koyarak sahtecilik girişimlerine karşı önlem alabilirsiniz. Hatta bu beyanla taşınmaz vekaletle işlem yapmaya dahi kapatılır. Ayrıca bizim gibi emlak firmalarına taşınmaz kayıtlarını görmek için geçici süreyle yetki verebilirsiniz" diye konuştu.

Pekintaş Grubu'na Çifte Ödül

Türkiye enerji gücünü üreten lider firmaların en iyilerinin ödüllendirildiği, Türkiye enerji sektörünün en önemli ödül organizasyonu olarak bilinen ICCI Enerji Ödülleri, 7 kez sahiplerini buldu. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı ile Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) yetkilileri, kamu üst düzey çalışanları, çok sayıda akademik ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcileri ve enerji sektörünün önde gelen profesyonellerini bir araya getiren ödül töreninde Pekintaş Grubu iki ödül birden aldı. Yenilenebilir Enerji Santralleri kategorisinde Aluform Pekintaş, Güneş Enerji Santrali Projesiyle ve Ana Ekipman Tedarikçisi kategorisinde Schmid Pekintaş ödüle layık görüldü.



Çiçek Evler Mavi Yaka'nın Tercihi Ekoklinker Oldu



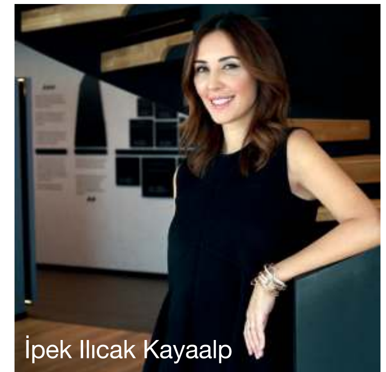
İzmir Güzelbahçe'de yükselen Çiçek Evler Mavi Yaka projesinin estetik mimariye sahip bloklarında Ekoklinker 12 kullanıldı. Gürültülü ortamlarda çok etkili bir ses yalıtımı sağlayan Ekoklinker 12, komşu duvarlardaki sesleri büyük ölçüde azaltarak konforlu bir yaşam sunuyor. Işıklar Yapı Ürünleri tarafından pazara sunulan Ekoklinker, özel fırınlarda yüksek derecede pişirilen klinker tuğlanın iç kısmına mineral yün yerleştirilerek üretiliyor. Ekoklinker'in doğal yapısı ve içerisinde bulunan mineral yün ile birlikte, odalar arası veya komşu duvarlar arasında 43,2 dB ses geçirmezlik sağlıyor. Ekoklinker'in 10, 12, 15 ve 9 santimetre kalınlıklarındaki ara bölme duvarları ise 40 dB'den 65 dB'e kadar ses yalıtımı sağlıyor ve gürültü yönetmeliğine uygun duvar kesitleri oluşturuyor.





Genç Global Liderler Listesindeki Tek Türk

Rönesans Holding Yönetim Kurulu Başkanı İpek Ilıcak Kayaalp, Dünya Ekonomik Forumu Genç Global Liderleri (Young Global Leaders) arasına girdi. Önümüzdeki 5 sene içerisinde dünyanın geleceğini şekillendirme potansiyeli olan 100 kişiden biri seçilen Ilıcak, iş ve bilim insanları, sanatçılar, girişimciler, mühendisler, düşünürler ve sivil toplum liderlerinden oluşan topluluğa bu yıl Türkiye'den davet edilen tek isim oldu. Seçilenlerin 5 yıl boyunca çalışmalara dahil olduğu toplulukta, önceki yıllarda Facebook kurucusu Mark Zuckerberg, Google'un kurucusu Larry Page, Spotify kurucusu Daniel Ek ve Alibaba.com CEO'su Jack Ma gibi iş dünyasından isimlerin yanı sıra yanı sıra aktör Leonardo DiCaprio, ekonomist Daron Acemoğlu, Fransa Cumhurbaşkanı ve Emmanuel Macron gibi isimler yer almıştı.


İpek Ilıcak Kayaalp

AGT'den Laminant Parke Trendleri

AGT, yaza girerken yaşam alanlarına yeni bir atmosfer kazandırmak isteyenlere, evlilik hazırlıkları içerisinde olanlara ipuçları veriyor. Yüksek yoğunlukta lif levhalardan üretilen laminant parkeler, farklı doku ve renkleriyle yaşam alanlarına fark katıyor



Laminant parkeler, günümüzde neredeyse her evde yerini alan şık ve sağlam bir zemin kaplama ürünü olarak öne çıkıyor. Yüksek yoğunlukta lif levhalardan üretilen laminant parkeler, farklı doku ve renkleriyle yaşam alanlarına fark katıyor. Örneğin küçük ve dar bir alanı parke ile daha geniş göstermek, farklı dokular ve renklerle retro, modern ya da klasik bir görünüm elde etmek mümkün oluyor.

Dekorasyon dünyası da tıpkı moda dünyası gibi geçmişten ilham alıyor. Parkeler de yaşam alanlarına retro bir görünüm kazandırmak için önemli bir rol oynuyor. Eskitilmiş görünümlü ve toprak tonlardaki parke desenleri kullanıldığı alanlarda retro bir hava estiriyor. AGT Natura Slim&Large serisinde yer alan Ravello modeli bu trendi yakalamak isteyenler için ideal bir ürün olarak gösteriliyor. Son dönemde dekorasyonda İskandinav tarzı bir hayli gözde… İskandinavya'yı yansıtan bir ruh yakalamak, 60'lı ve 70'li yılları yansıtmak için, geometrik desenli ve tekrar eden dokulara sahip, renkli parke modelleri tercih ediliyor. Bu tip parkelerin kullanılacağı alanlarda az eşya bulunduğundan ve açık tonlarda renklerin ağırlıkta olduğundan emin olmak gerekiyor. Bu sayede desenlerin karmaşıklığından uzak, daha minimal ve şık bir görünüm yakalamak mümkün oluyorr. AGT Natura serisinde yer alan Gri Meşe parke bu konsept içerisinde rahatlıkla kullanabiliyor.

Ahşabın sıcak ruhu

Parkeler ahşabın rengi ve dokusu, bulunduğu her ortama doğallık, sıcaklık ve konfor getiriyor. Bu yıl da parkede gerçek ağaç hissi veren, doğal dokular, açık renkler, mat ve derzli yüzeylerin yanı sıra senkronize yüzeyler öne çıkıyor. Ahşabın doğallığını, senkronize yüzey dokusu ile yansıtan Natura Slim & Large ve 14 milimetre kalınlığıyla fark yaratan Legno Lamine Parke Serisi ise dünya ormanlarından taşıdığı izlerle, AGT parke koleksiyonunun en yeni üyeleri olarak bu trendi yansıtıyor. Doğal yüzeyleri ve açık renkli parkeleri yıllarca değişikliğe gitmeden kullanabiliyor.

Güçlü ve modern

Daha minimal ve modern bir çizgide ilerlemek isteyenler için ise, yine ağaç yüzeyine sahip, ancak beyaz ve tonlarının ağırlıkta olduğu parke modelleri öneriliyor. Özelikle küçük alanlar için tavsiye edilen bu modeller gri, sarı ve yeşil tonlarıyla uyumlu. Bu sayede parkeler, ahşap desen ağırlıklı mobilyalar ya da metal veya mermer detaylı masa, sehpa ve sandalyelerle harika bir uyum yakalıyor. AGT Parke koleksiyonun en yeni serilerinden Bella'nın doğadan ilham alan renkleriyle dekorasyonda bu özgürlüğü yakalamak mümkün.





İpek Yavuz Konak
Mavili Elektronik Tic. ve San. A.Ş.
Pazarlama Müdürü

Maxlogic Supervisor Enterprise Yazılımı

Maxlogic Supervisor Enterprise ile 1000 farklı akıllı adresli yangın algılama sisteminde; yangın, hata olaylarının yanı sıra duman damperi sistemlerinin de kontrol panelleri grafiksel olarak izlenebilmekte, komuta edilebilmektedir



Maxlogic Supervisor Enterprise; akıllı adresli yangın algılama sistemlerindeki yangın, hata olaylarının ve aynı zamanda damper kontrol panellerinin, grafiksel olarak izlenmesine ve komuta edilmesine olanak sağlayan, Windows işletim sistemi altında çalışabilen, özel olarak geliştirilmiş, yönetimi kolay bir bilgisayar yazılımıdır.

Bu yazılım ile 1000 farklı akıllı adresli yangın algılama sisteminde; yangın, hata olaylarının yanı sıra duman damperi sistemlerinin de kontrol panelleri grafiksel olarak izlenebilmekte, komuta edilebilmektedir.

Damperlerin açık, kapalı ve kararsız konumlarının ayrı bir pencerede izlenebilmesi, damperlere manuel olarak açma ve kapama komutlarının gönderilebilmesi Supervisor Enterprise yazılımının en önemli özelliğidir.

Tıpkı Supervisor yazılımında olduğu gibi, Supervisor Enterprise yazılımında da bilgisayar ortamında çizilen bina projelerinin resim formatı fark etmeksizin harita olarak sisteme aktarılabilmektedir. Böylece çevrim hattı içerisinde bulunan her cihaz katmanlı gösterim ile bilgisayar üzerinden izlenebilmekte, durumları kontrol edilebilmektedir. Olası bir yangın durumunda yazılım programı sayesinde, haritalar arası otomatik veya manuel olarak gezinmek mümkündür. Müdahale gerektiren durumlarda da uzaktan komut gönderilebilmektedir.

Kullanıcı isteğine bağlı olarak yazılıma ait olay animasyonları, cihaz tarzları ve olay seslerinde değişiklik gerçekleştirilebilmektedir. Yangın ve hata durumları anlık veya belirlenen periyotlarda ilgili e-mail adreslerine veya kayıtlı GSM numaralarına otomatik olarak bildirilebilmektedir. Sistemde meydana gelen her türlü olayın kaydı tutulabildiğinden, tarih ve zaman bilgisi ile görüntüleme, filtreleme, yedekleme ve yazdırabilme işleri de kolayca gerçekleştirilebilir.

Supervisor yazılımında da olduğu gibi, ONVIF standardı

ile çalışan IP kamera sistemleri ile entegrasyon sağlanarak senaryolar dahilinde yangın anında, yangın alarmının geldiği noktadaki IP kameranın otomatik olarak açılabilmesi veya kameraların manuel olarak kontrol edilebilmesi, kameraların ilk açıldığı andaki görüntülerinin JPEG formatında olay kaydı hafızasına kaydedilmesi şeklinde aksiyonlar alınabilmektedir. Yazılım, “Soft Phone” uygulaması sayesinde saha telefonları ve diğer yangın alarm santrallerindeki telefon modülleri ile iletişim kurulmasına olanak tanımaktadır.

Maxlogic adresli santrallere bağlı cihazların kirlilik denetimi uzaktan yapılabilmektedir. Yazılım, yakın mesafelerde RS-232 veya RS-485 modülleriyle, uzak mesafelerde GPRS veya TCP/IP modülleri ile haberleşmeyi gerçekleştirir.

Supervisor Enterprise ile yangın alarm sisteminde oluşan yangın anında, bir veya birden fazla bilgisayara uyarı mesajı gönderilebilmektedir. Ayrıca Android cihazlar üzerinden de yine yangın durumunun grafiksel izlemesi/komut etmesi yapılabilmektedir.





Superviewer Enterprise Yazılmı

Superviewer yazılımı aracılığıyla olay anında otomatik olarak veya manuel olarak uyarı mesajı gönderimi sağlanabilmektedir. Uyarı mesajı isteğe göre tam ekran verilebileceği gibi mesaj kutusu şeklinde de gönderilebilir. Bunun için, uyarı mesajı gönderilmek istenilen bilgisayarlara Superviewer yazılımı kurulması gerekmektedir.

Superviewer Enterprise Graph Yazılımı

Superviewer Enterprise Graph yazılımı aracılığıyla uyarı mesajının olay anında otomatik olarak harita şeklinde gösterimi sağlanabilmektedir. Filtreleme özelliği ile hangi ağa bağlı santralde meydana gelen yangın olayının hangi bilgisayarlara uyarı mesajı olarak gönderileceği seçilebilmektedir. Bunun



için, uyarı mesajı gönderilmek istenilen bilgisayarlara Superviewer Enterprise Graph yazılımı kurulması gerekmektedir.

Superwiever Android

Superviewer Android uygulaması, Supervisor uzaktan izleme ve kontrol yazılımına bağlanarak Maxlogic yangın alarm sisteminde meydana gelen yangın olaylarının Android bazlı telefonlarda grafiksel olarak izlenmesini ve kontrolünü sağlar. Filtreleme özelliği ile hangi ağa bağlı santralde meydana gelen yangın olayının hangi android cihaza uyarı mesajı olarak gönderileceği seçilebilir Bunun için, izleme ve kontrol yapacak mobil cihazlara Superviewer Android yazılımının kurulması gerekmektedir.





sizin gözünüz olalım...

www.fabrikartist.com

fabrikartist

grafik tasarım



neler yapıyoruz

Tasarım / baskı

Logo
Kurumsal Kimlik
Broşür
Katalog
Afiş
Bilboard
Dergi
Kitap
Gazete
İlan Tasarımı
Flyer
Ambalaj
Takvim
Ajanda
Araç Giydirme

Digital

Web Sitesi
Banner
Mailing
E-dergi uygulama
iPhone - iPad application
Tasarımı ve Uygulama

Çizim

İllüstrasyon
Karakter Çizimi
Konsepli İllüstrasyon
Vinyet, Amblem Çizimi
Storyboard Çizimi
Kitap Kapağı
Yağlıboya ve Karakalem Çizimi

İNDER (İstanbul İnşaatçılar Derneği) Yönetim Kurulu



İNDER Yön. Kur. Başk.
A.Nazmi DURBAKAYIM
(Teknik Yapı İnşaat A.Ş.)

İNDER Yön. Kur. Vekili
A.Engin KEÇELİ
(Seba İnşaat A.Ş)





YÖNETİM KURULU



İNDER Yön. Kur. Başk. Yrd.
M.Emre ÇAMLIBEL
(RE-PIE Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş)

İNDER Yön. Kur. Sekreter
Abdullah BAYSAL





İNDER Yön. Kur. Sayman Üye
İrfan AŞÇIOĞLU
(Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Tur. Tic. A.Ş.)

İNDER Yön. Kur. Üye
Yener Yıldırım
(Artaş İnşaat San. Tic. A.Ş.)



İNDER Yön. Kur. Üye
Salih KUZU
(Dekar Yapı ve Yatırım A.Ş.)





İNDER Yön. Kur. Üye
Kürşat Çoşkun UFUK

İNDER Yön. Kur. Üye
H. Kubilay SALİHVATANDAŞ
(Meta Peyzaj Planlama Tur. İnş. San. Tic. Ltd. Şti.)





İNDER Yön. Kur. Üye
Fatih Adnan ALBAYRAK
(ECF Mimarlık İnşaat Tur. San. Tic. Ltd. Şti.)

İNDER Yön. Kur. Üye
Fatih HALDIZ
(Haldız İnş. Oto.ve Tic. A.Ş.)





İNDER Yön. Kur. Üye
Eyüp Ensar SARAL
(Saral Yapı İnş. San. Tic. Ltd. Şti.)

İNDER Yön. Kur. Üye
Seçkin KAPLAN
(Mas Mekanik San. Tic. Ltd. Şti.)





HER İŞİN TEMELİNDE BİZ VARIZ!

ZEMİN, İKSA VE GEOTEKNİK PROJELERDE ÇÖZÜM ORTAĞINIZ

Firmamız yeraltı araştırmaları ile ilgili her türlü problemin çözümünde jeofizik, jeolojik ve geoteknik yöntemlerle 1990 yılından itibaren yüksek teknoloji ile kaliteli hizmete tecrübeli kadrosuyla devam etmektedir.

























TEMEL ARAŞTIRMA VE ZEMİN ETÜDLERİ

GEOTEKNİK PROJELER

MADEN VE SU ARAMA PROJELERİ

ÇEVRE KORUMA PROJELERİ

MÜHENDİSLİK JEOLOJİ HARİTALAR

KENTLEŞME VE DEPREM PROJELERİ

DEPREM GÜVENLİĞİ PROJELERİ

ULAŞIM PROJELERİ

EKŞİOĞLU MİMARLIK MÜHENDİSLİK İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

Adres: Cevizli Mah. Hızır Reis Sk. No: 10 D: 25-26 Maltepe - İSTANBUL **Tel:** 0216 442 19 53 (pbx) **Faks:** 0216 442 19 55
E-Posta: info@ematurkey.com **Web:** www.ematurkey.com

BİRLİKTEN GÜÇ DOĞACAK, TÜRKİYE KAZANACAK!

EFSANE PROJELERİN YAPIMCISI TEKNİK YAPI'DAN KONUT KAMPANYASINA DEV DESTEK!

0,98 FAİZ

%20 İNDİRİM

%5 PEŞİNAT



Teknik Yapı'dan kaçırılmayacak fırsatlar sizi bekliyor.
Uygun fiyatlarla ev sahibi olmak için bu tarihi fırsatı kaçırmayın,
ayrıcalıklarla dolu yaşamınıza adım atın.









TEKNİK YAPI HOLDING

teknikyapi.com | 444 10 08